

ARRETE DU MAIRE – SAINT MARTIN D'URIAGE**N° 156/2024**

OBJET : ARRETE INTERRUPTIF DE TRAVAUX
Interruption des travaux de rénovation d'une habitation par la SCI La Belle
Grivoise

Le Maire de la Commune de Saint Martin d'Uriage,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.421-1 et suivants, L.480-2 et suivants et R.111-2,
VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint Martin d'Uriage approuvé le 04 Juillet 2008 par délibération du Conseil Municipal, révisé le 5 mai 2010 et le 20 décembre 2023, modifié le 15 septembre 2010, le 22 octobre 2010, le 15 décembre 2011, le 8 juin 2012, le 14 février 2014, le 19 décembre 2014 et le 12 juillet 2017,
VU le procès-verbal d'infraction aux dispositions du Code de l'Urbanisme dressé à l'encontre de la SCI LA BELLE GRIVOLOISE, par M. CONGARD Jean-Charles, 6^{ème} adjoint chargé de l'Urbanisme de Saint Martin d'Uriage, en date du 21 mai 2024,
VU l'article 24 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leur relation avec les administrations,
VU le courrier de la Commune de Saint Martin d'Uriage, réceptionné par la SCI la Belle Grivoise le 29 mai 2024, lui donnant 10 jours pour faire part de ses observations à l'issue de la procédure contradictoire,
VU l'absence d'observations pendant le délai imparti,

CONSIDERANT que la commune de Saint-Martin d'Uriage a pris connaissance début novembre 2023 de travaux de rénovation d'une construction repérée au PLU comme patrimoine remarquable, sans autorisation d'urbanisme sur les parcelles cadastrées AC n°882 et AC n°886, situées 548 route de Saint-Nizier à Saint-Martin d'Uriage, appartenant à la SCI La Belle Grivoise représentée par Mme VAUDET Louisiane, M. BONNET-GAMARD Marius, et M. VAUDET Barthélémy,

CONSIDERANT que suite à cette information, une rencontre a été organisée le 22 novembre 2023 avec M. BONNET-GAMARD Marius demandant l'arrêt des travaux et le dépôt en mairie d'une demande d'autorisation d'urbanisme avant le 31 décembre 2023,

CONSIDERANT qu'en l'absence de dépôt d'autorisation d'urbanisme, les représentants de la commune se sont rendus le 9 janvier 2024 sur les parcelles AC n°882 et AC n°886 en présence de M. BONNET-GAMARD Marius pour constater que les travaux réalisés sans autorisation prévoyaient la division d'1 logement en 3 logements et ont consisté en des modifications des façades, rappelés qu'ils devaient être stoppés en l'absence de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme,

CONSIDERANT que par la suite, sans démarche effectuée par la SCI la Belle Grivoise, la commune a exercé son droit de visite le jeudi 18 avril 2024 sur les parcelles AC n°882 et AC n°886, en l'absence des représentants de la SCI, pour constater les travaux réalisés, qu'il a été constaté également lors de cette visite que de nouveaux travaux avaient été réalisés,

CONSIDERANT le procès-verbal établi le 25 mai 2024 par M. Jean-Charles de la SCI la Belle Grivoise, établissant les faits matériels suivants effectués sans autorisation d'urbanisme et constatés sur un bâtiment classé patrimoine remarquable au PLU en vigueur :

- changement de la toiture avec la création d'une fenêtre de toit à proximité du faîtage côté Sud,
- reconstruction de la partie anciennement rehaussée et modification de la taille des ouvertures sur cette partie de la façade Sud ,
- installation de trois caissons de pompe à chaleur en façade Ouest,
- suppression de la toiture de l'extension en façade Ouest,
- surélévation de l'extension en façade Ouest,
- création d'une ouverture en façade Ouest du bâtiment principal,
- agrandissement et déplacement des ouvertures existante, sur la façade Ouest du bâti principal,
- suppression d'une ouverture et création de deux ouvertures sur la façade Ouest du bâti principal,
- suppression d'une ouverture et création de deux ouvertures sur la façade Nord du bâti principal,
- terrassements et création d'un accès sur la parcelle : démolition d'une partie du mur de clôture et création d'une rampe d'accès pour véhicules et pour l'installation d'une grue par des mouvements de terre,
- aménagements des combles et création de surface de plancher,
- division d'un logement en plusieurs logements,

CONSIDERANT qu'à la suite des travaux cités précédemment, il en résulte une violation du code de l'urbanisme pour absence de dépôt d'une autorisation d'urbanisme, une violation des dispositions applicables en matière d'archéologie préventive, une violation des dispositions applicables au Plan de Prévention des Risques naturels de la commune et des dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, notamment des dispositions générales applicables à toutes les zones, de la fiche patrimoine applicable à la parcelle AC 244 annexée au règlement, des articles 7 et 9 de la zone UCx du règlement du PLU,

CONSIDERANT que ces travaux sont de nature à porter atteinte aux caractéristiques de ce bâti patrimonial décrit dans le PLU comme une « *belle maison rurale estimée du XVIe, XVIIe siècle composée d'un corps de bâtiment de plan rectangulaire flanqué d'une tour d'angle de plan carré* », notamment par la créations de nombreuses ouvertures en façade Ouest et Sud ne respectant pas les dimensions et l'ordonnancement du bâti et l'installation de pompes à chaleur en façade Ouest.

CONSIDERANT également que la division du logement existant en 3 logements nécessite la création de stationnements sur l'emprise du projet au titre de l'article 7 du règlement de la zone UCx du PLU, que la configuration de la parcelle ne permet pas de créer l'ensemble des stationnements nécessaires pour l'opération et que le projet est susceptible de poser des problèmes de sécurité en reportant les stationnements nécessaires sur les voies publiques,

CONSIDERANT que la projet devra faire l'objet d'un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et autorisé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif au titre de l'article 9 du règlement de la zone UCx du PLU, que la commune n'est pas en mesure de s'assurer que le projet est conforme à la réglementation et que le projet est susceptible de porter atteinte à la salubrité,

CONSIDERANT que, depuis la première constatation le 22 novembre 2023, le chantier s'est poursuivi sans qu'aucun dossier d'urbanisme n'ait pu régulariser l'ensemble des infractions constatées,

CONSIDERANT que les travaux en cours sont exécutés en violation des articles L.421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que l'article L.480-2 du Code de l'Urbanisme fait obligation d'interrompre lesdits travaux,

CONSIDERANT que les travaux litigieux sont de nature à porter atteinte à la qualité urbaine du secteur, à la sécurité et à la salubrité,

CONSIDERANT qu'il est de l'intérêt général que les travaux en cours soient interrompus,

ARRETE

Article 1^{er}

La SCI la Belle Grivoise, demeurant 10 chemin des Sources 38410 Saint-Martin d'Uriage, représentée par Mme VAUDET Louisiane, M. BONNET-GAMARD Marius, et M. VAUDET Barthélémy, bénéficiaire des travaux de rénovation réalisés en infraction et sans autorisation sur l'unité foncière cadastrée AC n°882 et AC n°886, située 548 route de Saint-Nizier sur la commune de Saint-Martin d'Uriage est mise en demeure d'interrompre immédiatement ceux-ci.

Article 2

Le présent arrêté est notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre décharge au bénéficiaire des travaux susvisé, ainsi qu'à toute personne responsable au sens de l'article L. 480-4-2 du code de l'urbanisme.

Article 3

Copie en est transmise sans délai au préfet du département ainsi qu'au procureur de la République près le tribunal de Grande Instance de Grenoble.

Article 4

Toutes les autorités de police ou de gendarmerie sont chargées de l'exécution du présent arrêté.

Avertissement : le non-respect de la mise en demeure prévue à l'article 1^{er} du présent arrêté sera constitutif d'une nouvelle infraction, prévue et réprimée par l'article L.480-3 du code de l'urbanisme, sans préjudice des mesures de coercition qui pourront être prises en application de l'article L.480-2 alinéa 7 du même code, en procédant notamment à la saisie des matériaux approvisionnés ou du matériel de chantier et, s'il y a lieu, à l'apposition des scellés.

Délais et voies de recours : dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification, les destinataires du présent arrêté peuvent présenter un recours administratif auprès de l'autorité signataire ou de l'autorité hiérarchique ou saisir le tribunal administratif de Grenoble d'un recours contentieux, conformément aux dispositions de l'article R.421-1 du code de justice administrative.

Fait à Saint Martin d'Uriage, le 27 juin 2024

Le Maire,
Gérald GIRAUD

Certifié exécutoire compte tenu
de la publication le 01/07/2024
Notifié le 01/07/2024



Envoyé en préfecture le 01/07/2024

Reçu en préfecture le 01/07/2024

Publié le



ID : 038-213804222-20240627-URB_ARR2024_156-AR