



PC 034 245 21 H0028 déposé le 01/12/2021 Et complété en date du 12/01/2022	
Par :	Monsieur MACFARLANE Timothy
Demeurant :	9 Rue de l'Amour 34360 SAINT CHINIAN
Sur un terrain sis à :	4 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny 34360 SAINT CHINIAN
Cadastré :	AB 701
Nature des Travaux :	Création de deux ateliers d'artiste

**ARRETE DE MISE EN DEMEURE DE REGULARISATION DE TRAVAUX
DELIVRE PAR LE MAIRIE AU NOM DE LA COMMUNE**

Arrêté Municipal n° AMURB 2024-026

Le Maire de la commune de Saint-Chinian

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 462-1-1 et suivants R 462-1 à R 462-10 ;

VU le Permis de Construire n°03424521H0028 délivrée le 07/02/2022 autorisant Monsieur MACFARLANE Timothy pour la création de deux ateliers d'artiste, 4 Maréchal de Lattre de Tassigny 34360 Saint-Chinian ;

VU le dépôt de la DAACT en mairie le 23/11/2023 ;

VU la lettre RAR n° 2C 135 176 1133 1 du 27/12/2023 d'information préalable au récolement ;

VU la visite de récolement du 11/01/2024 en présence de M. Alain GHISALBERTI 1er Adjoint, M. Olivier OURNAC agent chargé de l'urbanisme ;

VU l'arrêté du maire en date du 29 mai 2020 donnant délégation de signature à M. Alain GHISALBERTI dans le domaine de l'urbanisme ;

VU les arrêtés de commissionnement de M. OURNAC agent chargé de l'Urbanisme en date du 01/04/2022 ;

CONSIDÉRANT que lors de la visite de récolement en date du 11/01/2024 il a été constaté des travaux non-conformes à votre autorisation référencée PC n° 03424521H0028 (visualisation en pages annexes) :

- L'aspect des façades des ateliers de type bois cramé, n'est pas conforme à l'autorisation du permis de construire, qui stipule une finition de type enduit à dominante brun et orangé teinte RAL 070 80 20 (voir annexe)

ARRETE

Article 1 :

M. MACFARLANE Timothy est mis en demeure :

- D'effectuer les travaux nécessaires de façade pour être en conformité avec l'arrêté de son permis de construire dans le délai de 3 mois.

Article 2 :

La Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera :

- Notifié à l'intéressé(e),
- Transmis au représentant de l'Etat.

En application de l'article R. 462-9 du Code de l'Urbanisme, je vous **mets en demeure** de mettre en conformité les travaux avec le dépôt d'une déclaration préalable en visant à la régularisation de la construction dans le délai de 3 mois suivant la réception de la présente.

Vous trouverez ci-dessous rappelées les sanctions encourues en cas de non-respect d'une autorisation d'urbanisme.

Fait à Saint-Chinian, le 05/02/2024,

M. Alain GHISALBERTI

1^{er} Adjoint de Saint-Chinian



La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux et/ou d'un recours contentieux formé par les personnes pour lesquelles l'acte fait grief, dans les deux mois à partir de la notification de cette décision. Le recours doit être introduit auprès du tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication, en vertu de l'article R 421-5 du Code de la justice Administrative. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible sur www.telerecours.fr.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Rappel des textes :

Article L.480-4 du Code de l'urbanisme

Le fait d'exécuter des travaux mentionnés aux articles L. 421-1 à L. 421-5 en méconnaissance des obligations imposées par les titres Ier à VII du présent livre et les règlements pris pour leur application ou en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou par la décision prise sur une déclaration préalable est puni d'une amende comprise entre 1 200 euros et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6 000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L. 430-2, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 euros. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie un emprisonnement de six mois pourra être prononcé.

Les peines prévues à l'alinéa précédent peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux.

Ces peines sont également applicables :

1. En cas d'inexécution, dans les délais prescrits, de tous travaux d'aménagement ou de démolition imposés par les autorisations visées au premier alinéa ;

2. En cas d'inobservation, par les bénéficiaires d'autorisations accordées pour une durée limitée ou à titre précaire, des délais impartis pour le rétablissement des lieux dans leur état antérieur ou la réaffectation du sol à son ancien usage.

En cas de méconnaissance des obligations imposées par l'article L. 451-3, le tribunal ordonne en outre, en cas de perte ou de destruction de la plaque commémorative au cours des travaux, à la charge du maître d'ouvrage, la gravure et l'installation d'une nouvelle

plaque apposée dans les conditions du deuxième alinéa dudit article.

Toute association ou fondation reconnue d'utilité publique telle que définie à l'article 2-4 du code de procédure pénale peut exercer les droits reconnus à la partie civile en ce qui concerne les faits constituant une infraction à l'article L. 451-3 et portant un préjudice direct ou indirect aux intérêts collectifs qu'elle a pour objet de défendre.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux infractions relatives à l'affichage des permis ou des déclarations préalables.

Article L.480-4-1

Est puni d'une amende de 15 000 euros le fait de vendre ou de louer des terrains bâtis ou non bâtis compris dans un lotissement sans avoir obtenu un permis d'aménager ou sans avoir respecté les obligations imposées par l'article L. 442-3, lorsque le lotissement est soumis à une déclaration préalable, ou sans être conformé aux prescriptions imposées par le permis d'aménager ou par la décision prise sur la déclaration préalable.

Lorsque les prescriptions imposées n'ont pas été respectées, le tribunal peut en outre impartir un délai au lotisseur pour mettre les travaux en conformité avec lesdites prescriptions, sous peine d'une astreinte prononcée et exécutée dans les conditions prévues par les articles L. 480-7 et L. 480-8.

Si, à l'expiration du délai fixé par le jugement, les travaux n'ont pas été mis en conformité, l'autorité compétente peut faire effectuer les travaux d'office, aux frais et risques financiers de l'aménageur.

Article L.480-5

En cas de condamnation d'une personne physique ou morale pour une infraction prévue aux articles L. 480-4 et L. 610-1, le tribunal, au vu des observations écrites ou après audition du maire ou du fonctionnaire compétent, statue même en l'absence d'avis en ce sens de ces derniers, soit sur la mise en conformité des lieux ou celle des ouvrages avec les règlements, l'autorisation ou la déclaration en tenant lieu, soit sur la démolition des ouvrages ou la réaffectation du sol en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur.

Le tribunal pourra ordonner la publication de tout ou partie du jugement de condamnation, aux frais du délinquant, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département, ainsi que son affichage dans les lieux qu'il indiquera.

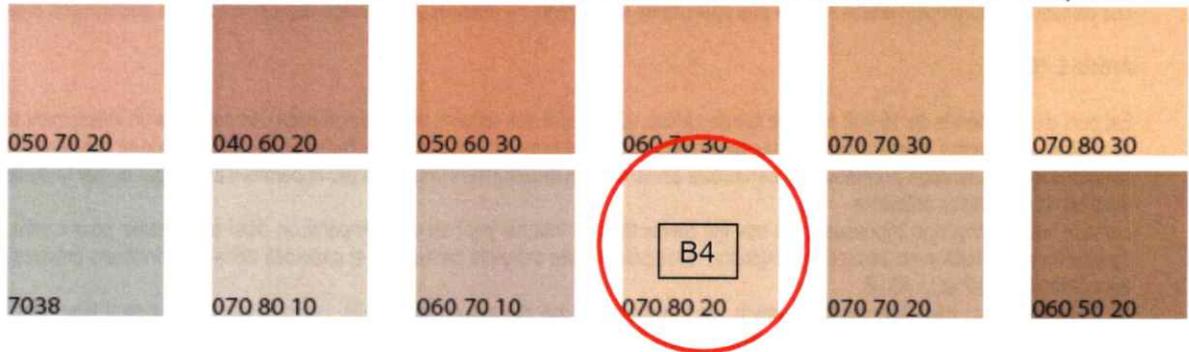
-

Etat actuel de la construction



• Dominantes bruns et orangés

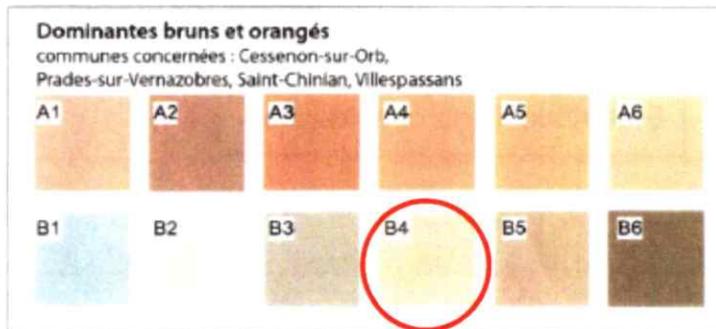
communes concernées : Cessenon-sur-Orb, Prades-sur-Vernazobres, Saint-Chinian, Villespassans



Extrait de la notice PC4 présentant le projet du PC03424521H0028

d) Matériaux et couleurs des constructions (ainsi que les modalités d'exécution des travaux en cas de projet soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France – art. R 431-14)

Menuiseries extérieures : acier thermolaqué gris anthracite
 Enduit : B4 sur la palette Couleurs & nouvelles constructions de la Communauté de Communes Sud-Hérault, extrait ci-dessous
 Toiture tuile : canal vieille
 Toiture terrasse : inaccessible étanchée.



PC6 - Insertion



MAIRIE de SAINT CHINIAN
 34 - 245

PC 2 1 H 0 0 2 8

