

Arrêté de mise en demeure sous astreintes administratives au titre de l'article L. 481-1 du code de l'urbanisme pris [option 1 : au nom de l'État] OU [option 2 : au nom de la commune]

Le Maire de XXXX ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 481-1 à L. 481-3 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de XXX, approuvé le XXXX ;

Vu le plan de prévention des risques naturels approuvé le XXXX ;

Vu le procès-verbal d'infraction n°XXXX établi le XX XX XX par M. / M^{me} XXXX, du service XXXX de la XXXX, agent assermenté au titre de la police de l'urbanisme ;

Considérant que M./Mme [nom du contrevenant] a procédé à des travaux d'urbanisme en méconnaissance de la réglementation en vigueur à [adresse + parcelle], consistant en [descriptif des faits] ;

Considérant que [ces travaux ont été réalisés sans autorisation] OU [que ces travaux ne respectent pas la [déclaration préalable/le permis de construire/le permis d'aménager]] ;

Considérant qu'un courrier en date du XXXX a été adressé à Mme/M.XXX, et reçu le XXX, l'invitant à présenter ses observations dans un délai de XX jours ;

Considérant que la procédure contradictoire préalable a été respectée ;

Considérant que Mme/M.XXX [n'a pas présenté d'observations dans le délai imparti] OU [a présenté des observations écrites/orales en date du XXXX] ;

Considérant que ces observations ne sont pas de nature à remettre en question la matérialité des faits ;

[*si aucune régularisation n'est possible* : Considérant qu'aucune régularisation administrative n'est possible sur la parcelle cadastrée XXX compte tenu de l'inconstructibilité imposée par [le plan local d'urbanisme/le plan de prévention des risques / le règlement national d'urbanisme] ;

[*si une régularisation est possible* : Considérant que les aménagements/installations/travaux réalisés sont soumis par le code de l'urbanisme au dépôt d'une déclaration préalable/permis de construire/permis d'aménager] ;

Considérant la nature de l'infraction, l'importance des travaux réalisés en zone XXXXX [option 1 : qui porte atteinte au caractère naturel/agricole du paysage environnant] OU [option 2 : qui expose les personnes ou les biens en cas de réalisation du risque naturel] ;

Considérant que les travaux devant être entrepris en vue d'une mise en conformité avec la réglementation consisteront en une [description des opérations pour motiver le choix du délai accordé] ;

Considérant qu'au regard de la nature de l'infraction et des moyens d'y remédier, le délai d'exécution peut être fixé à [jours/mois/semaine] ;

Considérant que l'astreinte assortie à un arrêté de mise en demeure présente la garantie de la réalisation des travaux dans le délai imparti ;

Considérant que la nature de l'infraction, l'importance des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution justifient de prononcer une astreinte d'un montant de XXX euros par jour de retard à compter du délai imparti par la mise en demeure ;

ARRETONS

Article 1 :

Mme/M. (nom du contrevenant) est mis en demeure de [option 1 : de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction/de l'aménagement/de l'installation/des travaux aux dispositions du code de l'urbanisme/au plan local d'urbanisme/au plan de prévention des risques naturels/ à l'autorisation d'urbanisme délivrée] OU [option 2 : de déposer une déclaration préalable/une demande de permis de construire/de permis d'aménager visant à régulariser la construction/l'aménagement/l'installation/les travaux] dans le délai de XX [jours/semaines/mois].

Article 2 [si mise en œuvre de l'option 1 dans l'article 1]:

Les travaux devant être entrepris en vue d'une mise en conformité consisteront en [description précises des travaux].

Article 3 :

Une astreinte de XXX euros par jour de retard sera prononcée si à compter du délai imparti à l'article 1 il n'aura pas été satisfait aux mesures prescrites dans la présente décision. L'astreinte courra jusqu'à ce que Mme/M. XXXX ait justifié de l'exécution des opérations nécessaires à la remise en état de la parcelle en cause.

Article 4 :

En cas d'inexécution, les sommes dues au titre de l'astreinte seront recouvrées par trimestre échu, jusqu'à atteindre le maximum de 25 000 euros d'astreintes cumulés depuis le début de la procédure, dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux, au bénéfice de la commune de XXX.

Article 5 :

Le présent arrêté sera notifié Mme/M XXXX. Copie du présent arrêté est transmise :

[- Si signé par le président d'EPCI: au maire de la commune de (...).

- Si signé par le maire au nom de l'État: à monsieur le préfet au titre du contrôle hiérarchique.

- si signé par le maire au nom de la commune : à monsieur le préfet au titre du contrôle de légalité dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales].

Article 6 :

Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montpellier – 6 rue Pitot – 34000 MONTPELLIER dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible via le site www.telerecours.fr. Un recours gracieux est également possible auprès de l'autorité signataire du présent arrêté. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux.