Commune de Vourey

COMMUNE DE VOUREY - MAIRIE
115 ROUTE DE LA FONTAINE RONDE
38210 VOUREY

MAIL accueil@commune-vourey.fr
TEL. 04 76 07 05 19

www.commune-vourey.fr

Affiché le 23/09/2022

ARRÊTÉ INTERRUPTIF DE TRAVAUX

ARRETE 2022 – 087

Le Maire,
Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.480-2, L.480-3, L.480-4 du Code de l'urbanisme relatifs aux travaux effectués irrégulièrement, sans autorisation ou en violation des dispositions d'urbanisme applicables ainsi que les articles L.421-1 à L.421-4 et l'article R.421-17 du Code de l'urbanisme relatifs aux travaux soumis à permis de construire, d'aménager ou à déclaration préalable ;

Vu la déclaration préalable déposée le 2 mai 2022 par Monsieur Gino JEKOSCH pour le remplacement des ouvertures existantes ayant fait l'objet d'un arrêté d'opposition à déclaration préalable le 1er juin 2022 ;

Vu le Plan local d'urbanisme de la Commune de VOUREY approuvé le 13/01/2014 et modifié le 30/03/2015 ;

Vu le procès-verbal de constat d'infraction dressé le 22 août 2022 par Monsieur Serge COZZI, adjoint à l'urbanisme et par Monsieur Jean-Louis PINTO-SUAREZ 1er adjoint ;

Vu la lettre du 22 août 2022 du Maire de la Commune de VOUREY informant Monsieur Gino JEKOSCH, propriétaire du tènement situé au 848 chemin des Chougnes à VOUREY (38210) et bénéficiaire des travaux, de la mise en œuvre de la procédure contradictoire et l'invitant à produire ses observations dans un délai de 15 jours à compter de la réception de la demande ;

Vu le courrier du 6 septembre 2022 du conseil de Monsieur JEKOSCH, présentant des observations pour le compte de son client ;

Considérant que les travaux en cours sur la parcelle cadastrée section AB numéro 40 portent sur la modification de la façade Sud des caves existantes, non habitées, par la création de trois porte fenêtres et d'une fenêtre de grande taille ;

Considérant que ces travaux sont toujours en cours comme en atteste la présence des linteaux apparents avec inscriptions, la modification de la façade n'apparaissant pas terminée ;

Considérant qu'il a été constaté que ces travaux ont été réalisés sans autorisation d'urbanisme en violation notamment de l'article R.421-17 du Code de l'urbanisme ;

Considérant également que des travaux intérieurs sont en cours (mise en place de cloisons, portes…) visant à la création d'appartements, élément confirmé par les dires du propriétaire du bâtiment, Monsieur JEKOSCH ;

Considérant que les travaux laissent donc apparaître, outre la modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment existant par le percement de plusieurs ouvertures, la création, en cours, de plusieurs appartements renvoyant ainsi à la destination habitation ;

Considérant que le règlement de la zone A du Plan local d'urbanisme de la Commune de VOUREY prévoit, en son article 1-A que « *Dans tous les secteurs sont interdits : - Toutes constructions autres que celles prévues à l'article 2-A (...)* » et en son article 2-A que « *Dans le sous-secteur A sont autorisés sous conditions : - les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ; - les logements de fonction et leur annexes (garage, abri de jardin, piscine), directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole (surveillance permanente et rapprochée) sous les conditions d'implantation suivantes : - qu'il n'existe pas déjà un logement vacant intégré à l'exploitation – et que l'implantation se fasse de façon attenante à l'un des bâtiments de l'exploitation ; (...)* »

Considérant que les travaux en cours visent à réaliser des logements supplémentaires au sein de la zone A du règlement du PLU, aggravant la non-conformité existante avec le PLU qui prévoit seulement l'implantation de logements de fonction et leur annexes directement liés et nécessaires à l'exploitation agricole ;

Considérant que les travaux ne tendent pas à rendre cette construction plus conforme au PLU et visent au contraire à créer des logements non compatibles avec les constructions autorisées dans la zone A ;

Considérant qu'en vertu de l'article L.480-2 du Code de l'urbanisme il convient de prescrire l'interruption des travaux sur les lieux ;

ARRETE

Article 1 : Monsieur Gino JEKOSCH propriétaire et bénéficiaire des travaux réalisés sur la parcelle cadastrée section AB 40, 848 route de Chougnes à VOUREY (38210) est mis en demeure d'interrompre immédiatement ceux-ci.

Article 2 : Le présent arrêté sera notifié par lettre recommandé avec demande d'avis de réception ou contre décharge au bénéficiaire des travaux susvisés et à tout éventuel intervenant sur les lieux responsables de l'exécution des travaux conformément à l'article L.480-4 du Code de l'urbanisme.

Article 3 : Copies en sera transmise sans délai au préfet du département ainsi qu'au procureur de la République près le tribunal judiciaire de Grenoble, Place Firmin Gautier.

Article 4 : Toutes autorités de police sont chargées de l'exécution du présent arrêté.

Avertissement : le non-respect de la mise en demeure prévue à l'article 1er 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 de scellés.

Délais et voies de recours : dans un 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 Vourey, le 22 septembre 2022
Fabienne BLACHOT-MINASSIAN, le maire