



ARRETE INTERRUPTIF DE TRAVAUX **PARCELLE ZK 217**

Le MAIRE

VU l'article L. 2212-1 du code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme articles L. 480-2, L. 480-4, L. 421-1, L 123-1 et L 160-1 ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Landaul ;

VU le procès-verbal d'infraction dressé le 17 janvier 2022 par Madame OLLIVIER FRANKEL Dominique, Maire de landaul ;

VU la lettre du contradictoire du 23 février 2022 réceptionnée le 1^{er} mars 2022 par M. BENOIST Roger l'invitant à produire ses observations dans un délai de 15 jours ;

VU les observations produites par M. BENOIST Roger par l'intermédiaire de son avocat en date du 2 mars 2022 ;

CONSIDERANT l'obtention d'un permis de construire par M. Roger BENOIST le 21 novembre 2016 pour la démolition d'un abri et la construction d'une maison d'habitation de 102,88 m² sur la parcelle ZK 217 ;

CONSIDERANT l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme selon lequel : « Le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. »

CONSIDERANT qu'au sens de cet article, des travaux de faible importance ne peuvent être constitutifs d'un commencement de travaux ;

CONSIDERANT le dépôt d'une déclaration d'ouverture de chantier le 1^{er} avril 2019 ;

CONSIDERANT l'absence de réalisation de travaux significatifs entre le 21 novembre 2016 et le 22 novembre 2019 ;

CONSIDERANT que des travaux significatifs n'ont pas été réalisés pendant plus d'un an suivant l'expiration du délai de validité du permis accordé ;

CONSIDERANT que M. BENOIST Roger, sur lequel pèse la charge de la preuve, n'a pas apporté d'élément suffisamment probant permettant de démontrer un commencement de travaux dans le délai de validité du permis de construire ni même la poursuite de travaux passé ce délai ;

CONSIDERANT que des travaux significatifs de coulage de dalle ont été entrepris à partir de l'été 2021 sur ladite parcelle ;

CONSIDERANT par conséquent que la caducité du permis de construire doit être retenue ;

CONSIDERANT que les travaux en cours sont réalisés sans permis de construire ;

CONSIDERANT que la construction n'est à ce jour pas close et couverte ;

CONSIDERANT que les travaux en cours sont réalisés en violation du PLU approuvé le 21 septembre 2017 ;

CONSIDERANT que lesdits travaux sont de nature à artificialiser et imperméabiliser une zone Na ;

ARRETE

Article 1 : M. BENOIST Roger est mis en demeure de cesser immédiatement les travaux de construction entrepris sur un terrain cadastré ZK 217 situé au lieu-dit Kergoulec à Landaul.

Article 2 : Toutes autorités de police ou de gendarmerie sont chargées de l'exécution du présent arrêté.

Article 3: Le présent arrêté sera notifié à M. BENOIST Roger par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre décharge.

Article 4 : Copie de cet arrêté sera transmise sans délai à :

- M. le Préfet du Morbihan
- M. le Procureur de la République près le T.G.I de Lorient

Fait à Landaul le 11 mai 2022,



Le Maire,
Dominique OLLIVIER FRANKEL

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. 480-2-7° 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.

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 Rennes [Hôtel de Bizien - 3, Contour de la Motte – CS44416 – 35 044 Rennes Cedex] d'un recours contentieux, conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative.

Envoyé en préfecture le 13/05/2022

Reçu en préfecture le 16/05/2022

Affiché le

ID : 056-215600966-20220513-A202229-AR