

## ARRETE DU MAIRE

Le Maire de la Commune de Saint Georges d'Espéranche,

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 422-1, L. 480-1 et suivants, R. 480-3, L. 481-1, L. 481-2, L. 481-3 et L. 600-1 ;

N° 57-24

**Vu** les articles L. 121-1 et suivants et L. 122-1 et suivants du code des relations entre le public et l'administration,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme opposable ;

**Vu** le permis de construire n° PC 038 389 20 20010 du 26 octobre 2020 transféré par arrêté du 3 mars 2021 à la société SCCV LES JARDINS DE LAURA, et modifié par arrêté du 16 février 2023 ;

### ARRETE DE MISE EN DEMEURE DE SE METTRE EN CONFORMITE SOUS ASTREINTE

**Vu** le procès-verbal d'infractions aux règles d'urbanisme en date du 15 décembre 2023 ;

**Vu** le courrier de la société BARI Administration de biens en date du 12 janvier 2024, Syndic de la copropriété Les Jardins de Laura

**Société BARI  
LES JARDINS DE LAURA**

**Vu** le courrier recommandé avec accusé de réception en date du 18 janvier 2024 adressé, en réponse au précédent, au Syndic BARI Administration de biens, en sa qualité de représentant légal du Syndicat de Copropriétaires de l'Immeuble Les Jardins de Laura sis 136 et 164 avenue de la Gare 38790 à SAINT GEORGES D'ESPERANCHE et portant engagement d'une procédure contradictoire avant mise en demeure.

**Considérant** qu'ont été réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la SCCV LES JARDINS DE LAURA des travaux portant sur les conditions de traitement à la parcelle et d'évacuation des eaux pluviales en provenance de la Copropriété Les Jardins de Laura, et ce en méconnaissance des prescriptions d'un permis de construire et en violation des dispositions du Règlement de la zone U du PLU de la Commune ;

**Considérant** que le caractère non conforme du traitement et de l'évacuation des eaux pluviales de la copropriété Les Jardins de Laura sont à l'origine de déversements et de débordements d'eaux pluviales sur la voie publique.

**Considérant** que le Syndicat de Copropriétaires de l'Immeuble les Jardins de Laura est, en qualité de propriétaire de l'immeuble susvisé, bénéficiaire des travaux irrégulièrement entrepris

**Considérant** qu'aucun permis de construire ni aucune déclaration préalable n'a été accordé pour les travaux susvisés, en méconnaissance des articles L. 421-1 et suivants et R. 421-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

**Considérant** qu'il a été dressé procès-verbal des infractions susvisées aux règles d'urbanisme et que ce Procès-verbal a été transmis au Procureur de la République ;

Le Maire certifie  
exécutoire le présent  
arrêté

transmis en  
sous-Préfecture  
par télétransmission  
et affichée  
sous sa responsabilité



**Considérant** que la Commune a mis en œuvre la procédure contradictoire visée aux articles L. 121-1 et suivants et L. 122-1 et suivants du Code des Relations entre le Public et l'Administration en application des dispositions de l'article L.481-1 du Code de l'Urbanisme par le biais d'un courrier recommandé en date du 18 janvier 2024 adressé à la société BARI Administration de biens, représentant légal du Syndicat de copropriétaires ;

**Considérant** qu'aucune réponse n'a été apportée à ce courrier par le Syndic dans le délai imparti ;

**Considérant** que les faits sont constitutifs de travaux irréguliers et qu'il convient pour le propriétaire de faire cesser les conditions de traitement et d'évacuation des eaux pluviales non conformes et de remédier à la situation par une mise en conformité de ses travaux et donc par la mise en place d'un raccordement régulier de la copropriété au réseau public d'évacuation des eaux pluviales, dans le respect du permis de construire susvisé et le cas échéant en sollicitant une nouvelle demande d'autorisation d'urbanisme ;

**Considérant** qu'au regard de la nature de l'infraction constatée et des moyens d'y remédier, le délai de mise en conformité peut donc être fixé à 12 mois ;

**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** l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution ;

**Considérant** le refus de toute mise en conformité manifestée par le Syndic dans son courrier du 12 janvier 2024 et l'absence de réponse au courrier de la Commune du 18 janvier 2024 ;

## **ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>**: le Syndicat de Copropriétaires de la Copropriété Les Jardins de Laura, représenté par le Syndic BARI IMMOBILIER est mis en demeure, dans un délai d'un an, de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité des travaux susvisés, non conformes aux règles d'urbanisme et au permis de construire n°038 389 20 20010 en date du 26 octobre 2020, et le cas échéant de déposer une demande d'autorisation d'urbanisme nécessaire à la mise en conformité de l'immeuble aux règles d'urbanisme,

**Article 2 :**

Le Syndicat de Copropriétaires de l'Immeuble l'Essentiel sera redevable de 500 euros par jour de retard si au-delà du délai imparti par la mise en demeure, il n'aura pas été satisfait aux mesures prescrites dans la présente décision.

L'astreinte courra jusqu'à ce que le Syndicat de Copropriétaires de la copropriété Les Jardins de Laura ait justifié de l'exécution des opérations nécessaires à la mise en conformité de l'immeuble.

**Article 3 :** Le présent arrêté sera notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre décharge au Syndic, la société BARI Administration de biens, en sa qualité de représentant légal du Syndicat de Copropriétaires de l'immeuble Les Jardins de Laura.

**Article 4 :** Copie en sera transmise sans délai au Préfet du Département ainsi qu'au procureur de la République près le tribunal judiciaire de VIENNE, au syndic de copropriétaires, à la société BARI.

Fait à Saint Georges d'Espéranche, le 20 mars 2024.



**Le Maire,**

**Brigitte GROIX**

***Délais et voies de recours :*** dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification, le destinataire du présent arrêté peut présenter un recours gracieux ou saisir le tribunal administratif de GRENOBLE d'un recours contentieux

Envoyé en préfecture le 21/03/2024

Reçu en préfecture le 21/03/2024

Publié le 21/03/2024



ID : 038-213803893-20240320-AR\_57\_24-AI