



## COMMUNE DE SAINT-USAGE

### ARRETE MUNICIPAL n° 2024/007

#### Portant sur une mise en demeure invitant Madame Alina-Noémi BADICEANU à se mettre en conformité (ARTICLE L.481-1 DU CODE DE L'URBANISME)

Nous, maire de la commune de SAINT-USAGE,

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

**Vu** le plan local d'urbanisme approuvé le 12/06/2008 et modifié les 18/11/2010 et 12/11/2013 ;

**Vu** la modification simplifiée approuvée le 21/06/2016 ;

**Vu** la mise à jour en date du 13/10/2020 ;

**Vu** le Plan de Prévention des Risques approuvé le 03/04/2008 ;

**Vu** le procès-verbal en date du 16/04/2024 dressé par Mme Charlotte W., agent verbalisateur habilité conformément à l'article L. 480-1 du code de l'urbanisme ;

**Vu** la lettre d'information préalable en date du 16/04/2024 adressée à Mme Alina-Noémi BADICEANU réputée notifiée le 18 avril 2024 ;

**CONSIDERANT** que les travaux réalisés ne sont pas conformes au permis de construire n° PC 021 577 19 S0008 M02 du 06/09/2022 déposé par la SARL Yaldiz IMMO ;

**CONSIDERANT** que Mme Alina-Noémi BADICEANU a acheté le bien réalisé par l'opération prévu par le PC 021 577 19 S0008 M02 du 06/09/2022 par acte notarié et accepté les conditions de vente en état dudit bien visé, notamment la non-obtention de la conformité avant la vente ;

**CONSIDERANT** que Mme Alina-Noémi BADICEANU est désormais la propriétaire du bien visé par le PC 021 577 19 S0008 M02 et doit en assumer les conséquences juridiques ;

**CONSIDERANT** que Mme Alina-Noémi BADICEANU a été destinataire d'un courrier de procédure contradictoire notifié le 18/04/2024 l'invitant à présenter ses observations dans un délai de 15 jours ;

**CONSIDERANT** que Mme Alina-Noémi BADICEANU n'a pas formulé d'observation dans le délai imparti ;

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

**CONSIDERANT** l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution qui ne permet pas de délivrer l'attestation d'achèvement et de conformité des travaux ;

**CONSIDERANT** que le bien visé est situé en zone rouge du P.P.R.I. ;

**CONSIDERANT** que la non-exécution de ces travaux empêche la délivrance de l'attestation d'achèvement et de conformité des travaux, pour non-respect des préconisations du permis de construire déposé pour les motifs suivants :

- Non-conformité des couleurs des menuiseries conformément aux prescriptions de l'ABF en date du 3/07/2019 ;
- Présence d'un vide-sanitaire ouvert et aménageable, non-conforme aux prescriptions du règlement du PPRI approuvé ;

**CONSIDERANT** que le non-respect des prescriptions du permis et l'absence de régularisation ont pour conséquence de porter une atteinte manifeste aux règles de sécurité et de salubrité publique, notamment par sa non-conformité aux prescriptions du règlement du PPRI ;

## ARRETONS

**Article 1<sup>er</sup>** : Mme Alina-Noémi BADICEANU est mise en demeure de :

- procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction décrites à l'article 2 dans un délai de 3 mois à compter de la notification du présent arrêté.

**Article 2** : Mme Alina-Noémi BADICEANU devra transformer les menuiseries blanches, en menuiseries de couleur grise conformément aux prescriptions de l'ABF en date du 3/07/2019 et transformer le vide-sanitaire pour qu'il soit aéré, vidangeable et non transformable, conformément à l'article IV-2-3 du règlement du PPRI approuvé. Comme indiqué dans l'arrêté du Maire du 6 septembre 2022 autorisant les travaux du permis de construire mentionné ci-dessus, « il ne devra pas être utilisé ou aménagé comme un lieu de stockage, de stationnement ou de sous-sol (les sous-sols sont interdits en zone inondable, article III-1-1 du règlement du PPRI approuvé). De plus, des trappes d'évacuation des eaux devront être prévues sur les façades « Nord-Ouest » et « Sud-Est ».

**Article 3** : Mme Alina-Noémi BADICEANU sera redevable de 100 euros par jour de retard si à compter 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 Mme Alina-Noémi BADICEANU ait justifié de l'exécution des opérations nécessaires à la remise en état de la parcelle en cause.

**Article 4** : Le présent arrêté est notifié à Mme Alina-Noémi BADICEANU.

**Article 5** : Monsieur le secrétaire général et Madame la Policière Municipale sont chargés de veiller à l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au registre des actes administratifs de la commune, et dont une ampliation sera transmise aux personnes suivantes :

Madame la Policière Municipale de SAINT-USAGE  
Monsieur le Sous-Préfet de Beaune – Contrôle de légalité  
Monsieur le Responsable du SUM du PETR Val de Saône – Vingeanne

Fait à Saint-Usage, le 6 juin 2024

Le Maire,



Valérie HOSTALIER

## INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

La présente décision peut faire l'objet :

**D'un recours gracieux**, adressé à Mme le Maire de SAINT-USAGE – 2, place du 8 Mai 1945 – 21170 - SAINT-USAGE ;

*Dans ce cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois. Après un recours gracieux, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de ce recours.*

**D'un recours contentieux**, dans le délai de 2 mois à compter de sa notification en saisissant le tribunal administratif de DIJON – 22, rue d'Assas – BP 61616 – 21016 – DIJON CEDEX.

Le tribunal peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)