



COMMUNE DE SAINT-USAGE

ARRETE MUNICIPAL n° 2025/005

Arrêté portant mise en recouvrement d'une astreinte d'urbanisme au bénéfice de la commune – 1 Bis Avenue de la Gare – 21170 SAINT-USAGE – Alina-Noémi BADICEANU

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, et L. 481-3 ;
Vu le plan local d'urbanisme et le plan de prévention des risques ;
Vu le procès-verbal d'infraction en date du 16 avril 2024 dressé par Madame Charlotte W.,
agent verbalisateur ;

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

Vu l'arrêté municipal 2024/007 du 6 juin 2024 mettant en demeure Madame Alina-Noémi
BADICEANU de se mettre en conformité ou de déposer un dossier de régularisation, dans un
délai de trois mois à compter de la notification dudit arrêté ;

Considérant que ledit arrêté, après son envoi en LAR le 18 juin 2024 et avisé le 19 juin 2024
n'a pas été retiré ;

Vu le constat du maintien de l'infraction à l'issue du délai laissé par la mise en demeure
susvisée par Madame Charlotte W., agent verbalisateur, le 9 septembre 2024 ;

Vu le courrier de procédure contradictoire préalable à l'astreinte administrative en date du 23
octobre 2024 informant Madame Alina-Noémi BADICEANU de l'astreinte susceptible d'être
mise en place et du délai dont elle dispose pour formuler ses observations, conformément au
III de l'article L. 481-1 du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal 2024/016 du 12 novembre 2024 rendant Madame Alina-Noémi
BADICEANU redevable d'une astreinte administrative pour non-respect des règles
d'urbanisme ;

Vu l'arrêté 2025-001 portant mise en recouvrement d'une astreinte d'urbanisme au bénéfice
de la commune – 1 Bis Avenue de la Gare – 21170 SAINT-USAGE – Alina-Noémi
BADICEANU pour la période du 19 novembre 2024 au 18 février 2025 ;

Vu l'arrêté 2025-002 portant mise en recouvrement d'une astreinte d'urbanisme ;

Arrêté portant mise en recouvrement d'une astreinte d'urbanisme
au bénéfice de la commune – 1 Bis Avenue de la Gare – 21170 SAINT-USAGE – Alina-Noémi
BADICEANU pour la période du 19 février 2025 au 20 mai 2025

Considérant 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 ;

Considérant que Mme Alina-Noémi BADICEANU a acheté le bien réalisé par l'opération
prévue 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

Considérant que la non-exécution de ces travaux empêche la délivrance de l'attestation
d'achèvement et de non-conformité des travaux (DAACT), 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 juillet 2019 ;
- Présence d'un vide-sanitaire ouvert et aménageable, non-conforme aux prescriptions du règlement du PPRi approuvé.

Considérant 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 ;
Considérant que la construction appartenant à Madame Alina-Noémi BADICEANU est demeurée en place au-delà du délai imparti par l'arrêté de mise en demeure susvisé.
Considérant que Madame Alina-Noémi BADICEANU a été destinataire d'un courrier de procédure contradictoire préalable à la liquidation d'une astreinte administrative, notifié le 28 octobre 2024 l'invitant à présenter ses observations dans un délai de 15 jours ;
Considérant que ces observations ne sont pas de nature à remettre en question en la matérialité des faits ;
Considérant que ces observations ne sont pas de nature à remettre en question la prise d'un arrêté de liquidation d'astreintes au titre des articles L. 481-1 et L. 481-2 du code de l'urbanisme ;
Considérant que face au non-respect de la mise en demeure, il y a lieu de faire application des dispositions de l'article L. 481-1 du code de l'urbanisme ;
Considérant le non-respect des dispositions du PPRI ;
Considérant que le montant de l'astreinte est modulé en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution ;
Considérant que l'astreinte court jusqu'à ce que le contrevenant ait justifié de l'exécution des opérations nécessaires au respect de la mise en demeure sur la parcelle en cause ;
Considérant que le recouvrement de l'astreinte est engagé par trimestre échu.

ARRETONS

Article 1^{er} : Madame Alina-Noémi BADICEANU est redevable envers la commune de Saint-Usage de la somme de 7 000 euros (sept mille euros). Le montant de l'astreinte correspondant à la période du 21 mai 2025 au 30 juillet 2025, soit 70 jours de retard (atteinte du plafond de 25 000 € prévu dans la loi) dans la mise en conformité de son dispositif ;

Article 2 : Les sommes dues au titre de l'astreinte sont recouvrées, dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux, au bénéfice de la commune sur le territoire de laquelle est implanté l'immeuble ayant fait l'objet de l'arrêté.

Article 3 : Le présent arrêté est notifié à Madame Alina-Noémi BADICEANU.

Ampliation du présent arrêté sera adressée :

- Au représentant de l'Etat (« La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. »).
- Au comptable public.

Fait à Saint-Usage, le 25 août 2025

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