

Commune de

date de dépôt :
demandeur :
pour :
adresse terrain :

Affaire suivie par :

**Le Maire
à
Monsieur et Madame**

Objet : Mise en demeure de régularisation des travaux

Référence : PC 045
DAACT déposée le

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé le xxxxxxxxxxxx la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux au permis qui vous a été délivré.

Le xxxxxxxxxxxx mes services se sont rendus sur place et ont constaté que les travaux réalisés ne sont pas conformes au permis sur les points suivants :

Exemples :

Aspect :

- Couleur grise au lieu du blanc sur les menuiseries et volets, absence de peinture sur les volets en façade arrière
- Mise en œuvre d'un enduit gris à la place du blanc sur la façade nord-est
- Absence des barreaux de défense sur la petite fenêtre en façade sud-ouest
- Présence de panneaux solaires sur la toiture du garage au lieu de l'habitation, présence de panneaux solaires non prévue au permis de construire
- Ouvertures, menuiseries, non conformes au permis de construire
- Porte d'entrée – non respect des prescriptions ABF
- Matériaux de couverture, pente de toit, ...

Prescriptions en zone inondable :

- Présence de remblais à l'arrière du terrain, présence de remblais autour de l'habitation, présence de remblais autour de l'habitation en façade est, présence de remblais autour de l'habitation (TN – 0,30)
- Non réalisation des marches, non-réalisation des marches en façade arrière, non réalisation des marches (accès Nord et Sud) et de l'accès au garage
- Non respect des 0.50 m entre le TN et le rez-de-chaussée soit 0.20 m

Implantation, gabarit :

- Distance entre la construction et la limite séparative Nord de 9,30 m au lieu de 10 m
- Hauteur de la construction de 9,50 m au lieu de 9 m

Travaux non terminés :

- Non réalisation des marches
- Non réalisation des espaces verts
- Pas d'aménagement de la terrasse en façade avant
- Non réalisation de la clôture
- Enduits non réalisés

à adapter, selon les non-conformités constatées et la possibilité de régulariser ou non

En application de l'article L.462-2 du code de l'urbanisme je vous demande de régulariser les travaux

*en mettant vos travaux en conformité, avec le permis qui vous a été délivré
en terminant les travaux
en déposant une demande de permis de construire modificatif*

dans un *délai de 3 mois* à compter de la réception de la présente mise en demeure.

Vous devrez alors m'adresser une nouvelle déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux une fois ces travaux achevés.

Je tiens à vous rappeler que tout remblaiement autour de la construction est interdit conformément aux dispositions du règlement du plan local d'urbanisme (PLU) et du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) applicable sur la commune.

Ainsi, je vous invite à supprimer le remblai, afin que soit respecté le niveau du rez-de-chaussée à +0,50 m le plus rapidement possible. Seuls les accès aux ouvertures, limités au strict nécessaire peuvent être maintenus.

Je vous informe que l'exécution de travaux ne correspondant pas à ceux autorisés par le permis constitue un délit et que vous êtes susceptible d'être puni des peines prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme, dont le texte est rappelé ci-dessous.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Fait, le

Le Maire,

Délais et voies de recours : Vous pouvez contester la présente mise en demeure devant le tribunal administratif dans les DEUX MOIS qui suivent sa réception.

Exécution de travaux non autorisés par le permis ou la déclaration préalable :

Selon l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme : « Le fait d'exécuter des travaux mentionnés aux articles L. 421-1 à L. 421-5 en méconnaissance des obligations imposées par les titres Ier à VII du présent livre et les règlements pris pour leur application ou en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou par la décision prise sur une déclaration préalable est puni d'une amende comprise entre 1 200 euros et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L. 430-2, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 euros. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie un emprisonnement de six mois pourra être prononcé. Les peines prévues à l'alinéa précédent peuvent être prononcées

contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux. »