

Affichage le 24 octobre 2023

VILLE DE MAISONS-LAFFITTE

ARRETE MUNICIPAL D'INTERRUPTION DES TRAVAUX n° 2023/351

Le Maire de la ville de Maisons-Laffitte,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2212-1,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.421-1 et R. 421-1 et suivants, ses articles L. 480-1 à L.480-4,

VU le Code de l'Environnement et notamment son article L.562-1,

VU le permis de construire n° PC 078 358 21 10059 accordé le 22/03/2022 au 32 avenue de Condé, parcelle cadastrée AO98, relatif à l'extension en rez-de-chaussée de la maison existante de moins de 30 m² d'emprise au sol pour répondre aux contraintes du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la vallée de la Seine et de l'Oise (PPRI), la surélévation de la maison existante avec la création d'un seul étage, et la démolition de la toiture existante,

VU le transfert de permis de construire n° PC 078 358 21 10059 T01 accordé le 08/06/2023 à la SAS IMAVA VALORISATION représentée par Monsieur HOSPITAL Vladimir,

VU le procès-verbal dressé à l'encontre de la SAS IMAVA VALORISATION, représentée par Monsieur Vladimir HOSPITAL, en date du 29/09/2023, relatif au terrain cadastré AO 98 sis 32 avenue de Condé, constatant la démolition complète de la maison d'habitation existante ainsi que la modification du profil du terrain naturel et ne laissant apparaître que la dalle du rez-de-chaussée surélevé ainsi qu'une véranda, non autorisée par le permis de construire précité,

VU le courrier du Maire en date du 29/09/2023 de transmission du procès-verbal en date du 29/09/2023 à la SAS IMAVA VALORISATION, représentée par Monsieur Valdimir HOSPITAL, référencé TL/2023-116, lui demandant, conformément à l'article 24 de la loi du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, dans la perspective de la prise d'un arrêté interruptif de travaux, de présenter au plus tard le mercredi 11 octobre 2023 ses observations écrites, et le cas échéant orales,

VU l'avis de dépôt de la lettre recommandée avec accusé de réception n° 2C 176 218 6267 2 du 03/10/2023 relatif au courrier du Maire référencé TL/2023-116 adressé à SAS IMAVA VALORISATION, représentée par Monsieur Vladimir HOSPITAL, et son avis de réception du 05/10/2023, annexés au présent arrêté,

VU le procès-verbal de compte rendu d'entretien téléphonique en date du 29/09/2023, durant lequel Monsieur Vladimir HOSPITAL, représentant la SAS IMAVA VALORISATION, a pu émettre des observations en indiquant notamment que les murs du rez-de-chaussée de la maison d'habitation ne pouvaient pas supporter un niveau supplémentaire, qu'une façade s'est effondrée lors de l'enlèvement de la toiture, et qu'il était nécessaire de supprimer les autres façades afin de les consolider par sécurité, et qu'un permis de construire relatif à la construction de la maison d'habitation individuelle serait déposé dans les plus brefs délais,

VU la lettre en date du 09/10/2023, recommandée avec AR n°3A 001 126 3331 8, et reçue le 16/10/2023, dans laquelle Monsieur Vladimir HOSPITAL, représentant la SAS IMAVA VALORISATION, confirme et détaille ses déclarations tenues lors de l'entretien téléphonique du 29/09/2023, et demande une autorisation à reconstruire sous 10 jours les murs de la maison existante et ainsi poursuivre la réalisation de cette opération,

CONSIDERANT que les travaux entrepris à Maisons-Laffitte sur le terrain sis 32 avenue de Condé, cadastré AO 98, correspondent à la démolition de la maison existante non prévue au permis de construire n° PC 078358 21 10059, qu'en conséquence un nouveau permis de construire doit être autorisé prenant en compte les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Maisons-Laffitte et du PPRI, et la surface de plancher effectivement démolie et reconstruite,

CONSIDERANT que les travaux entrepris sur le terrain sis 32 avenue de Condé, cadastré AO 98, ne respectent pas l'autorisation d'urbanisme sus-évoquée, sont non-conformes aux articles L.421-1 et R.421-1 du code de l'urbanisme, ils doivent en conséquence être interrompus en application de l'article L.480-2 du code de l'urbanisme,

ARRETE

ARTICLE 1 : la SAS IMAVA VALORISATION, représentée par Monsieur HOSPITAL Vladimir, est mise en demeure de cesser immédiatement les travaux entrepris sur la propriété sise 32 avenue de Condé à MAISONS-LAFFITTE.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté sera notifié à la SAS IMAVA VALORISATION, représentée par Monsieur HOSPITAL Vladimir, et affiché sur le terrain par ses soins.

ARTICLE 3 : Copie de cet arrêté sera transmise au Préfet des Yvelines et au Procureur de la République.

ARTICLE 4 : Le Directeur Général des Services de la Mairie, le Commissaire de Police sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Maisons-Laffitte, le 17/10/2023



Le Maire,
Jacques MYARD

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à partir de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux devant le Maire. Cette demande prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. Au terme d'un délai de deux mois, le silence du Maire vaut rejet implicite.