

DEPARTEMENT  
DE VAUCLUSE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRONDISSEMENT  
D'APT

Mis en ligne le - 7 DEC. 2022

MAIRIE  
DE

N° 371/2022

**CADENET**

84160 Cadenet

**ARRETE PORTANT MISE EN DEMEURE  
(Article L. 481-1 du code de l'urbanisme)**

Téléphone 04 90 68 13 26

Mail : accueil@mairie-cadenet.fr

**Monsieur le Maire de la Commune de Cadenet,**

**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 30/09/2019 ;

**VU**, le rapport d'infraction n° 202210 0002 en date du 26 octobre 2022, dressé par le Brigadier-Chef Principal Bruno GIMENEZ, le Brigadier-Chef Principal Benoit ROTA et le Brigadier Thierry DEWYSE,

Agents de Police Judiciaire Adjoints, agréés et assermentés, en résidence à la Mairie de Cadenet,

En fonction à la Police Municipale de Cadenet,

Agissant en tenue et de service, conformément aux ordres reçus de M. le Maire de Cadenet,

Vu les articles 21, 21/2°, 21-1, 21-2, 73 et 429 du code de procédure pénale,

Vu les articles L. 2212-1 et suivants du code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L. 511-1 du code de la sécurité intérieure ;

**VU**, la lettre d'information préalable en date du 14 novembre 2022 adressée à M. Christophe BALVERDE ;

**Considérant** que M. Christophe BALVERDE a procédé à des travaux d'urbanisme en méconnaissance de la réglementation en vigueur au 15 route de Vaugines à Cadenet (parcelle cadastrée AM 203 issue de la division parcellaire de la parcelle AM 149) ;

**Considérant** que ladite parcelle est située en zone UB du PLU de la commune de Cadenet et à l'intérieur des périmètres des monuments historiques de l'Eglise Paroissiale St Etienne (classée par arrêté ministériel MH.90-IMM.069 du 07/05/1990), du Presbytère (inscrit par arrêté du 23/02/1981) et du Monument du Tambour d'Arcole (inscrit par arrêté n°2009-205 du 23/07/2009) ;

**Considérant** que les travaux d'urbanisme exécutés par M. Christophe BALVERDE consistent à modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant (remplacement des menuiseries extérieures existantes et ravalement des façades) ;

**Considérant** que les travaux d'urbanisme exécutés par M. Christophe BALVERDE consistent à modifier l'état d'un immeuble existant dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable (remplacement des menuiseries extérieures existantes et ravalement des façades) ;

**Considérant** que les travaux exécutés par M. Christophe BALVERDE ne respectent pas les dispositions du PLU, article UB11 traitant des aspects extérieurs ;

**Considérant** que les travaux ont été réalisés sans autorisation ;

**Considérant** que M. Christophe BALVERDE a été destinataire d'un courrier de procédure contradictoire notifié le 15 novembre 2022 l'invitant à présenter ses observations dans un délai de 15 jours ;

**Considérant** que M. Christophe BALVERDE s'est rapproché du Service à la Population de la Mairie de Cadenet, en charge de l'urbanisme, pour solliciter un rendez-vous en date du 18 novembre 2022 ;

**Considérant** que, lors du rendez-vous en date du 18 novembre 2022, M. Christophe BALVERDE a fait valoir :

- o qu'il convenait avoir poursuivi la réalisation des travaux,
- o qu'il souhaitait toutefois se mettre en conformité mais qu'il souhaitait conserver en état les travaux réalisés sans autorisation,

- qu'il convenait avoir réalisé des travaux dans un Etablissement Recevant du Public (ERP) avec modification des accès et modification de la distribution intérieure des locaux, sans autorisation (code de la construction et de l'habitation),
- qu'il ne souhaitait pas l'intervention d'un maître d'œuvre ou architecte, ni d'un bureau de contrôle, pour l'assister dans son opération de travaux ;

**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 mise en demeure au titre du L. 481-1 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** que les faits rapportés ci-dessus constituent des infractions au code de l'urbanisme ci-après énumérés :

- Exécution de travaux modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment existant non autorisés par une déclaration préalable. C'est un délit défini par l'article R. 421-17A du code de l'urbanisme, réprimé par l'article L. 480-4 dudit code (NATINF 5969),
- Exécution de travaux modifiant l'état d'un immeuble dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable non autorisés par une déclaration préalable. C'est un délit défini par les articles L. 313-1, L. 421-4, L. 424-1, r. 421-17 C), R. 421-17-1 A) du code de l'urbanisme et l'article L. 631-1 du code du patrimoine, réprimé par les articles L. 313-11, L. 480-4 AL.1, L. 480-5, L. 480-7 dudit code (NATINF 4403),
- Les travaux exécutés ne respectent pas les dispositions de l'article UB11 du PLU de la commune de Cadenet, approuvé le 30/09/2019, et traitant des aspects extérieurs. C'est un délit défini par les articles L. 610-1 AL.1, L. 151-2, L. 151-8, L. 151-9A42, L. 152-1 et L. 174-4 du code de l'urbanisme, réprimés par les articles L. 610-1 AL.1, L. 480-4 AL.1, L. 480-5, L. 480-7 dudit code (NATINF 4572).

**Considérant** que les moyens d'y remédier sont de régulariser la situation par la sollicitation d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable), présentant un projet conforme aux dispositions du PLU de Cadenet, et de faire exécuter les travaux après délivrance de ladite autorisation d'urbanisme ;

**Considérant** qu'aux moyens définis ci-dessus pour permettre la régularisation de la situation, et au regard de la nature de l'établissement (ERP) et des travaux réalisés et/ou en cours, s'ajoute l'obligation pour M. Christophe BALVERDE de déposer en sus, et au titre du code de la construction et de l'habitation, une demande d'autorisation de modifier un ERP permettant de vérifier la conformité des travaux avec les règles d'accessibilité et de sécurité contre les risques d'incendie et de panique ;

**Considérant** qu'au regard de la nature des infractions constatées et des moyens d'y remédier, le délai de mise en conformité peut donc être fixé à 8 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 leur non-exécution dans les délais impartis, prononçant dès lors une astreinte courant jusqu'à la justification par M. Christophe BALVERDE de l'exécution des opérations nécessaires à la régularisation de la situation ;

**Considérant** que les infractions relevées, relatives aux règles de procédure d'une part et aux règles de fond d'autre part, portent atteinte à la régularité de l'immeuble, à la préservation des monuments historiques et leurs abords (articles L. 621-32 et L. 632-2 du code du patrimoine), à la qualité patrimoniale et paysagère desdits monuments et abords et portent atteinte à la vérification du respect des normes de sécurité et d'accessibilité de l'établissement, exposant de ce fait le propriétaire, le constructeur ou l'exploitant à des sanctions de fermeture administrative et des sanctions pénales ;

## ARRETE

### **Article 1 :**

Monsieur Christophe BALVERDE est mis en demeure :

- de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux en cause aux dispositions dont la méconnaissance a été constatée,
  - de déposer une déclaration préalable (DP) et à une demande d'autorisation de modifier un ERP (AT) visant à la régularisation de la construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux en cause,
- dans le délai de 8 mois,

### **Article 2 :**

Consistance des travaux :

M. Christophe BALVERDE devra :

- réaliser les travaux afférents aux dossiers susnommés DP et AT,
- réaliser tous les travaux de reprises, voire démolition, des travaux réalisés et non conformes au projet déposé dans la déclaration préalable et dans la demande d'autorisation de modifier un ERP,

**Article 3 - Astreinte** : M. Christophe BALVERDE sera redevable de 50 euros / 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 M. christophe BALVEZRDE 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 M. Christophe BALVERDE.

### **Article 5 :**

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

A Cadenet, le 06 décembre 2022

Le Maire,  
**Jean-Marc BRABANT**



