



# Breuillet

Département de l'Essonne  
Arrondissement de Palaiseau  
Canton de Dourdan

<b>ARRETE DU MAIRE</b>
<b>AM/ 024/2024</b>

## ARRETE DU MAIRE

### PORTANT SUR LA MISE EN RECOUVREMENT DE L'ASTREINTE AU BÉNÉFICE DE LA COMMUNE

Le maire de Breuillet,

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

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 18 décembre 2013,

Vu le procès-verbal numéro 202300 0012 de la Police municipale du 24 mars 2023, transmis au Procureur de la République, constatant de multiples infractions au Code de l'urbanisme et au Plan Local d'Urbanisme sur la parcelle sise 50 route de Guisseray à Breuillet, parcelle cadastrée AW 136, propriété de M. Gil GONCALVES (SARL LOFT RESIDENCE), à savoir :

- 1°) Un aménagement complet de la construction principale, initialement à destination d'entrepôt, en meublé de tourisme.

Au rez-de-chaussée, les espaces ont été aménagés en séjour et salle à manger.

Une piscine intérieure d'environ 6 mètres par 4 mètres et 1,60 mètre de profondeur a été réalisée ainsi qu'un hammam d'environ 9 mètres carré.

Une cave à vin en baie vitrée d'une dimension indéterminée a également été créée.

Plusieurs chambres ont été aménagées avec une capacité de couchage d'environ 20 personnes.

Côté jardin, la façade est entièrement vitrée, composée de grandes baies coulissantes au rez-de-chaussée et de baies fixes au-dessus. Une partie de la toiture de l'ancienne usine est également vitrée.

Alors que :

- le changement de destination en commerce / activités de service du bâtiment existant initialement à destination d'entrepôt nécessitait un permis de construire, compte tenu des modifications apportées à la façade, en vertu du c) de l'article R.421-14 du Code de l'Urbanisme et *a minima* une déclaration préalable en vertu du b) de l'article R.421-17 dudit Code ;
- le changement de destination entraînant la transformation du bâti en Etablissement Recevant du Public (ERP), une autorisation était également nécessaire au titre de l'ancien article L.111-8 (devenu L.122-3) du Code de la Construction et de l'Habitation ;

- 2°) Sur la partie arrière de la parcelle, la construction d'un bâtiment d'environ 500 m<sup>2</sup> située en Espace Boisé Classé au Plan local d'urbanisme.

Mis en ligne le 04/04/2024 à 11h18  
REÇU EN PREFECTURE  
Le 04/04/2024  
Application agréée E-legalite.com

Ce bâtiment est implanté en limite séparative de la parcelle cadastrée AW 140 et comporte 2 chambres qui sont également équipées afin de recevoir une activité de meublé de tourisme.

Alors que :

- cette construction, outre qu'elle nécessitait un permis de construire, ne respecte pas les dispositions du Plan local d'urbanisme, notamment l'article UI 13.1 qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, ce que rappelle également l'article L.113-2, alinéa 1, du Code de l'urbanisme.
  - l'implantation de ce bâtiment ne respecte pas non plus l'article UI 7.1.3 du Plan local d'urbanisme, selon lequel dans le secteur Ulb, les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum des limites séparatives ;
- 3°) La partie arrière de la parcelle, classée en Espace Boisé Classé au Plan local d'urbanisme, a été en grande partie déboisée pour créer un vaste espace engazonné et plusieurs espaces aménagés en terrasses.

Alors que :

- les coupes et abattages d'arbres nécessitait une déclaration préalable en vertu du g) de l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme ;
- la création d'espaces artificialisés (terrasses) en Espace Boisé Classé constitue de plus une infraction au Plan local d'urbanisme (article UI 13.1) et à l'article L.113-2, alinéa 1, du Code de l'urbanisme,

Vu le courrier préalable de mise en demeure adressé à M. Gil GONCALVES (SARL LOFT RESIDENCE) le 20 juillet 2023, sur le fondement de l'article L.481-1 du Code de l'urbanisme, dont ce dernier a accusé réception le 31 juillet 2023,

Vu l'absence d'observations en réponse à ce courrier dans le délai imparti,

Vu le courrier adressé à M. Gil GONCALVES (SARL LOFT RESIDENCE) le 25 septembre 2023, présenté par les services postaux le 26 septembre 2023 et non réclamé, remis en main propre par la Police municipale le 31 octobre 2023, le mettant en demeure d'avoir à réaliser les mesures et travaux suivants dans un délai de deux mois, faute de quoi une astreinte de 200 euros par jour de retard serait due :

- 1°) Pour le changement de destination de la construction principale et les différents travaux qui y ont été réalisés : déposer une demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire) accompagnée d'une demande d'autorisation au titre de l'article L.122-3) du Code de la construction et de l'habitation et, partant, des dossiers suivants prévus par l'article R.431-30 du Code de l'urbanisme :
- dossier permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées, comprenant les pièces mentionnées aux articles R. 111-19-18 et R. 111-19-19 du Code de la construction et de l'habitation, et
  - dossier permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité, comprenant les pièces mentionnées à l'article R. 123-22 du même Code ;
- 2°) Pour le bâtiment d'environ 30-40 m2 situé à l'arrière de la parcelle et dont l'emprise est située en Espace Boisé Classé : remettre en état les lieux par la démolition de cette construction, qui n'est pas régularisable ;
- 3°) Pour le déboisement et la création d'espaces artificialisés (terrasses et autres) à l'arrière de la parcelle en Espace Boisé Classé : remettre en état les lieux par la démolition des espaces artificialisés et la replantation d'arbres d'essences similaires à ceux qui ont été abattus,

Mis en ligne le 04/04/2024 à 11h18

REÇU EN PREFECTURE

le 04/04/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_AI-091-219101052-20240402-AM0242024-R

Vu le courrier du conseil de M. Gil GONCALVES (SARL LOFT RESIDENCE) en date du 30 novembre 2023, parvenu en Mairie le 7 décembre 2023, aux termes duquel ce dernier « se déclare entièrement prêt à régulariser les autorisations administratives nécessaires et à modifier les aménagements qui seraient susceptibles d'enfreindre les dispositions réglementaires ou légales », formule plusieurs « propositions » et demande de lui « confirmer que ces propositions sont de nature à répondre aux éléments soulevés dans [les courriers susvisés] des 20 juillet et 25 septembre 2023 »,

Vu la réponse apportée à ce courrier par le conseil de la Commune le 12 janvier 2024, rappelant que le délai pour procéder à l'ensemble des mesures et travaux prescrits dans la mise en demeure susvisée du 25 septembre 2023 expirait le 1<sup>er</sup> janvier 2024, que l'astreinte a d'ores et déjà commencé à courir et faisant part des observations de la Commune sur les « propositions » formulées par M. Gil GONCALVES (SARL LOFT RESIDENCE),

Vu la lettre de procédure contradictoire préalable à la liquidation de l'astreinte administrative du 20 février 2024, reçue par M. Gil GONCALVES (SARL LOFT RESIDENCE) le 29 février 2024.

Considérant que le délai imparti à M. Gil GONCALVES (SARL LOFT RESIDENCE) pour procéder aux mesures et travaux prescrits dans la mise en demeure susvisée du 25 septembre 2023, notifiée par la Police municipale le 31 octobre 2023, expirait le 1<sup>er</sup> janvier 2024,

Considérant que la déclaration d'intention de M. Gil GONCALVES (SARL LOFT RESIDENCE) dans le courrier de son conseil du 30 novembre 2023 n'a pas été suivie d'effet, aucun dossier de régularisation des constructions litigieuses n'ayant notamment été déposé en Mairie,

Considérant que M. Gil GONCALVES (SARL LOFT RESIDENCE) n'a pas davantage justifié avoir réalisé, dans le délai imparti, les travaux prescrits dans la mise en demeure susvisée du 25 septembre 2023, pas plus que ceux qu'il s'est pourtant déclaré à faire dans le courrier de son conseil du 30 novembre 2023,

Considérant que M. Gil GONCALVES (SARL LOFT RESIDENCE) a été destinataire d'un courrier de procédure contradictoire préalable à la liquidation de l'astreinte administrative, notifié le 29 février 2024 (notification RAR), l'invitant à présenter ses observations dans un délai d'un mois,

Considérant que M. Gil GONCALVES (SARL LOFT RESIDENCE) n'a pas formulé d'observations dans ce délai,

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.

## **ARRETE**

### **Article 1 :**

M. Gil GONCALVES (SARL LOFT RESIDENCE) est redevable envers la commune de BREUILLET de la somme de 18 400 euros et 0 centimes (18 400 €), montant de l'astreinte correspondant à la période du 02 janvier 2024 au 02 avril 2024, soit 92 jours de retard dans l'exécution des mesures et travaux prescrits dans la mise en demeure du 25 septembre 2023 notifiée le 31 octobre 2023 (200 € par jour de retard).

### **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 peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Mis en ligne le 04/04/2024 à 11h18

**REÇU EN PREFECTURE**

le 04/04/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_AI-091-219101052-20240402-AM0242024-A

- Il peut également faire l'objet d'un recours administratif dans le même délai. Dans ce cas, un recours contentieux pourra ensuite être formé auprès du Tribunal administratif de Versailles dans le délai de deux mois suivant le rejet explicite ou implicite de ce recours administratif.

**Article 4 :**

Le présent arrêté est notifié à M. Gil GONCALVES (SARL LOFT RESIDENCE).

Ampliation :

- Monsieur le Préfet de l'Essonne
- Monsieur le Sous-Préfet de l'Essonne
- Monsieur Gil GONCALVES

Fait à Breuillet, le 2 avril 2024



Mme le Maire



Véronique MAYEUR

Mis en ligne le 04/04/2024 à 11h18

REÇU EN PREFECTURE  
le 04/04/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_AI-091-219101052-20240402-AM0242024-R