

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
CANTON DE BRY SUR MARNE
COMMUNE DE BRY SUR MARNE

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté - Egalité - Fraternité

ARRÊTÉ DU MAIRE

2025ARR0205

Thème : Libertés publiques et pouvoirs de police/Police municipale/Autres

Arrêté interruptif de travaux concernant le chantier en cours
sis 83 chemin de la Montagne

Le Maire de Bry-sur-Marne,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code des Relations entre le Public et l'Administration,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.160-1, L.480-1 et suivants, portant sur les sanctions en cas d'inobservation des stipulations des autorisations d'urbanisme,
Vu le Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain (PPRMT) différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois,
Vu le permis de construire n° PC 094 015 23 0 0032 délivré le 16 janvier 2024 à [REDACTED], portant sur la surélévation de la maison existante, la modification des façades et de la toiture, la pose d'une ITE, la création d'une piscine, la modification de la clôture sur rue et la création d'un garage en sous-sol (parcelles cadastrées Y 103/303/306/308),
Vu la visite effectuée en date du mardi 20 mai 2025 constatant sur le terrain sis 83 chemin de la Montagne, le non-respect par le pétitionnaire du permis de construire n° PC 094 015 23 0 0032 susvisé,
Vu le constat d'infraction, consigné par procès-verbal d'infraction au Code de l'Urbanisme, en date du 30 mai 2025 dressé par un agent assermenté du service de l'urbanisme de la commune de Bry-sur-Marne, dûment notifié au Procureur de la République, et au pétitionnaire, constatant le non-respect du permis de construire n° PC 094 015 23 0 0032 susvisé,
Vu la lettre recommandée avec avis de réception n° 2C 182 770 1071 4, en date du 02 juin 2025 et distribuée à [REDACTED] le 03 juin 2025, portant notification aux contrevenants du procès-verbal d'infraction susvisé et leur demandant de produire leurs observations, écrites ou orales, sur les faits qui lui sont reprochés, conformément aux articles L.121-1 et suivants du Code des Relations entre le Public et l'Administration,
Vu les observations de [REDACTED] formulées par courriel à la Mairie de Bry-sur-Marne en date du 04 juin 2025,

Considérant que le permis de construire n° PC 094 015 23 0 0032 susvisé porte sur la surélévation de la maison existante, la modification des façades et de la toiture, la pose d'une ITE, la création d'une piscine, la modification de la clôture sur rue et la création d'un garage en sous-sol, sur le terrain sis 83 chemin de la Montagne,

Considérant qu'il a été constaté le mardi 20 mai 2025, sur le terrain sis 83 chemin de la Montagne, que les travaux effectués sur le bâtiment existant ne correspondent pas à l'intitulé du projet cité dans le dossier de permis de construire, ainsi qu'aux différents plans,

Considérant plus particulièrement que le projet a consisté en une démolition partielle de la construction existante, laissant craindre une mauvaise mise en œuvre des fondations réalisées dans le cadre de la reconstruction du bâtiment, inscrit dans une zone d'aléa fort de retrait-gonflement des argiles,

Considérant par ailleurs que la clôture sur rue, la façade latérale gauche, la façade arrière ne correspondent pas aux plans validés dans le dossier de permis de construire,

Considérant de surcroît qu'il y a un doute sérieux concernant l'adéquation du gabarit de la construction, par rapport aux plans validés dans le permis de construire ; notamment en ce qui concerne la position du point haut du garage par rapport au terrain naturel avant travaux,

Considérant que cette situation pourrait laisser supposer une hauteur au faitage dépassant celle prévue par les plans du permis de construire, se traduisant notamment par l'aménagement d'un niveau supplémentaire, la création de fenêtres de toit et la mise en accessibilité de la toiture plate située sur la partie droite du bâtiment,

Considérant que l'ensemble des modifications susmentionnées n'ont fait l'objet d'aucune demande de permis de construire modificatif permettant de vérifier leur conformité aux dispositions réglementaires en vigueur à savoir, celles du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et celles du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain,

Considérant que [REDACTED] ont été mis à même de formuler leurs observations écrites ou orales par lettre recommandée avec avis de réception distribuée le 03 juin 2025, conformément au principe de procédure contradictoire prévue par l'article L.121-1 du Code des Relations entre le Public et l'Administration,

Considérant les observations de [REDACTED] formulées par courriel à la Mairie de Bry-sur-Marne en date du 04 juin 2025,

Considérant que ces observations ne sont pas recevables dans la mesure où les demandeurs du permis de construire susmentionné devaient s'assurer de la faisabilité des modifications opérées vis-à-vis des dispositions réglementaires en vigueur, ainsi que par l'obtention d'un permis de construire modificatif,

Considérant que, malgré les observations formulées par [REDACTED] en date du 04 juin 2025, et au regard de l'infraction constatée, il est indispensable d'ordonner l'interruption des travaux ; car ces derniers ne sont pas en conformité avec les plans du permis de construire susvisé,

Considérant par ailleurs que les travaux sont toujours en cours et que de nouvelles interventions sont prévues sur la partie arrière du bâtiment (terrasse, piscine),

Considérant que cette mise en œuvre ne serait pas conforme au permis de construire n° PC 094 015 23 0 0032, notamment en ce qui concerne la position de la terrasse et de la piscine par rapport au terrain naturel,

Considérant que ces travaux nécessitent une interruption immédiate du fait de la brièveté de leur exécution,

Considérant en conséquence qu'il est urgent d'ordonner l'interruption des travaux, compte tenu des interventions en cours sur le terrain, et du doute sérieux sur la possibilité de régulariser l'ensemble des interventions réalisées dans le cadre du chantier,

Considérant que ces éléments sont constitutifs d'une situation d'urgence,

Considérant qu'il est de l'intérêt général que les travaux entrepris soient interrompus,

Considérant l'article L.121-2 du Code des Relations entre Public et l'Administration qui dispose que *« les dispositions de l'article L. 121-1 ne sont pas applicables : 1° En cas d'urgence ou de circonstances exceptionnelles [...] »* ;

Considérant que le Maire peut ordonner par arrêté motivé l'interruption des travaux,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : [REDACTED], demeurant 50 chemin de la Guette – 77500 Chelles, bénéficiaires du permis de construire n° PC 094 015 23 0 0032, et auteurs des travaux réalisés en non-conformité avec les plans dudit permis de construire, sont mis en demeure de cesser immédiatement leurs travaux sur le terrain cadastré Y103/303/306/308 sis 83 chemin de la Montagne.

ARTICLE 2 : En application de l'article L.480-2 du Code de l'urbanisme, le Maire se réserve la faculté de prendre toute mesure coercitive nécessaire pour assurer l'application immédiate du présent arrêté. Il peut notamment procéder à la saisie des matériaux approvisionnés ou du matériel de chantier.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera notifié à [REDACTED], par lettre recommandée avec avis de réception (ou sera remis par un agent municipal dûment assermenté à [REDACTED] contre décharge) ; ainsi qu'à toute personne intervenant sur le chantier.

ARTICLE 4 : En cas d'absence de [REDACTED] au 50 chemin de la Guette – 77500 Chelles, une copie du présent arrêté leur sera adressée par courriel.

ARTICLE 5 : La présente décision pourra être contestée par l'intéressée, en saisissant le tribunal administratif de Melun d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Les contrevenants peuvent également saisir le Maire, auteur de la décision, d'un recours administratif. Cette dernière démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse ou la non-réponse du Maire.

ARTICLE 6 : Madame la Directrice Générale des Services et le Chef de la Police Municipale sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié et transmis au contrôle de légalité.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet, au Procureur de la République, et au commissariat de police.

ARTICLE 8 : Conformément à l'article L.480-3 du Code de l'Urbanisme, « en cas de continuation des travaux nonobstant la décision judiciaire ou l'arrêté en ordonnant l'interruption, les personnes visées au deuxième alinéa de l'article L.480-4 encourent une amende de 75 000 € et une peine de trois mois d'emprisonnement.

Ces peines sont également applicables en cas de continuation des travaux nonobstant la décision de la juridiction administrative prononçant la suspension ou le sursis à exécution de l'autorisation d'urbanisme ».

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux introduit devant le Tribunal Administratif de Melun, sis 43 rue du Général de Gaulle case postale 8630 Melun cedex (77008), dans le délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire.

Fait à Bry-sur-Marne, le mardi 10 juin 2025

Le Maire,

PUBLIE LE 11 juin 2025

