



VILLE de SAVERNE

## ARRETE MUNICIPAL N° 45/2023

### ARRÊTÉ

**portant mise en demeure de procéder à la régularisation des travaux d'isolation extérieure effectués sur le bâtiment n°1 rue du 19 novembre (section 6, parcelle n°431) à Saverne**

### LE MAIRE DE SAVERNE

VU le code des relations entre le public et l'administration, notamment son article L. 121-1 ;  
VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 111-1 et suivants et R. 111-1 et suivants, L. 421-1 OU L. 421-2 OU L. 421-4 et L. 461-1 et L. 461-4 et L. 481-1 et suivants ;  
VU le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saverne ;  
VU le procès-verbal d'infraction clos le 14/03/2022 à l'encontre de la SCI de l'Oignon et de Monsieur Kemal ERGUL ;  
VU le premier courrier de procédure contradictoire du 13/04/2022, transmis par la mairie le 14/04/2022 (présenté le 19/5/2022 et distribué le 8/6/2022) à la SCI de l'Oignon, représentée par Monsieur Kemal ERGUL en application des dispositions de l'article L. 121-1 du code des relations entre le public et l'administration ;  
Vu le second courrier de procédure contradictoire du 05/01/2023. Ce courrier a été transmis à Monsieur Kemal ERGUL, gérant de la SCI (société civile immobilière) de l'Oignon (société radiée le 07/06/2021), le 10/01/2023.

CONSIDERANT que l'article L. 481-1 du code de l'urbanisme prévoit que lorsque des travaux mentionnés aux articles L. 421-1 à L. 421-5 ont été entrepris ou exécutés en méconnaissance des obligations imposées par les titres I à VII du livre IV et les règlements pris pour leur application ainsi que des obligations mentionnées à l'article L. 610-1 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 et qu'un procès-verbal a été dressé, l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3-1 peut mettre l'intéressé en demeure de procéder à la régularisation desdits travaux ; que cette régularisation peut intervenir soit par la réalisation de travaux, soit par la délivrance d'une autorisation ou d'une déclaration modificative ou nouvelle ;

CONSIDERANT que les travaux exécutés sur le ban communal de Saverne, sur le bâtiment situé sur terrain cadastré section 6, parcelle n° 431 (1 rue du 19 novembre), consistent en la réalisation d'une isolation extérieure et d'un enduit sur une façade de l'immeuble;

CONSIDERANT que les non-conformités constatées lors du contrôle du 8/2/2022 concernent la façade sur rue (façade Nord) de l'immeuble. Cette façade a été recouverte d'une isolation extérieure. Un enduit de couleur gris clair/bleu a été apposé sur l'isolation extérieure ;

CONSIDERANT que les non-conformités constatées lors du contrôle du 8/2/2022 peuvent faire l'objet d'une régularisation en déposant et obtenant une autorisation d'urbanisme. Des travaux

complémentaires devront ensuite être réalisés afin de rendre la situation conforme à l'autorisation d'urbanisme et aux prescriptions de l'architecte des bâtiments de France;

CONSIDÉRANT qu'en application des dispositions de l'article L. 481-1 du code de l'urbanisme, lorsqu'il n'a pas été déféré à la mise en demeure dans le délai imparti, l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3-1 peut assortir la mise en demeure d'une astreinte journalière maximale de 500 euros par jour de retard ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort des pièces du dossier que les travaux consistent en la réalisation de travaux d'isolation extérieure d'une façade d'un immeuble et de la mise en œuvre d'un enduit, il sera fait une juste appréciation des faits en fixant le montant de l'astreinte à 40 euros par jour ;

## ARRETE

### Article 1 :

Monsieur Kemal ERGUL, gérant de la SCI (société civile immobilière) de l'Oignon (société radiée le 07/06/2021), bénéficiaire des travaux réalisés sur la parcelle cadastrée section 6, parcelles n°431 (1 rue du 19 Novembre) sur le ban communal de Saverne est mis en demeure de procéder à la régularisation de la situation en déposant et obtenant une autorisation d'urbanisme. Des travaux complémentaires devront ensuite être réalisés afin de rendre la situation conforme à l'autorisation d'urbanisme et aux prescriptions de l'architecte des bâtiments de France;

### Article 2 :

La procédure de régularisation consiste à déposer et obtenir une autorisation d'urbanisme. Des travaux complémentaires devront ensuite être réalisés afin de rendre la situation conforme à l'autorisation d'urbanisme et aux prescriptions de l'architecte des bâtiments de France Ces travaux devront être achevés dans un délai de 5 mois. Un contrôle par un agent assermenté sera réalisé à l'issue de ce délai.

### Article 3 :

Les travaux ne pourront être considérés comme régularisés qu'après obtention d'une autorisation d'urbanisme, achèvement des travaux de régularisation et que sous réserve de la constatation par agent assermenté de ladite régularisation.

### Article 4 :

La présente mise en demeure est exécutoire à la date de sa notification à Monsieur Kemal ERGUL, gérant de la SCI (société civile immobilière) de l'Oignon (société radiée le 07/06/2021).

### Article 5 :

En cas de non-exécution de la mise en demeure dans le délai imparti à l'article 2 ci-dessus, Monsieur Kemal ERGUL, gérant de la SCI (société civile immobilière) de l'Oignon (société radiée le 07/06/2021), sera redevable d'une astreinte d'un montant journalier de 40 euros [quarante euros] par jour de retard, jusqu'à la satisfaction de mise en demeure.

Cette astreinte prend effet à la date de notification du présent arrêté à Monsieur Kemal ERGUL, gérant de la SCI (société civile immobilière) de l'Oignon (société radiée le 07/06/2021). L'astreinte peut être liquidée complètement ou partiellement par arrêté municipal.

**Article 6 :**

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification :

- soit, directement, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Strasbourg (par courrier adressé au 31 avenue de la Paix – 67000 Strasbourg] ou via l'application télérécours <https://telerecours.fr>);
- soit, préalablement, d'un recours administratif gracieux (auprès du maire de Saverne). Dans ce cas, la décision de rejet du recours préalable, expresse ou tacite – née du silence de l'administration à l'issue du délai de deux mois à compter de la réception du recours administratif préalable – peut faire l'objet, avec la décision contestée, d'un recours contentieux dans les conditions indiquées ci-dessus.

Saverne le 15 février 2023

Le Maire :  
Stéphane LEYENBERGER



Ampliation sera adressée à :

- Madame la Procureure de la République près le Tribunal Judiciaire de Saverne
- Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Saverne
- Monsieur le Chef de Service de la Police Municipale et rurale de Saverne
- Monsieur HOFFMANN – Chef de l'unité « Police de l'Urbanisme »
- Monsieur Kemal ERGUL, gérant de la SCI (société civile immobilière) de l'Oignon
- Recueil des actes administratifs

Accusé de réception en préfecture  
067-216704379-20230215-20230220-1-AR  
Date de télétransmission : 20/02/2023  
Date de réception préfecture : 20/02/2023