

COMMUNE DE GENISSIEUX (Drôme)
EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

ARRETE n° 2026-061 Portant interruption de travaux exécutés en infraction aux règles d'urbanisme

Le Maire de GENISSIEUX, agissant au nom de l'État ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 480-2 relatif à l'interruption des travaux exécutés en infraction aux règles d'urbanisme ;

Vu la demande de permis de construire déposée le 02/04/2026 sous le numéro PC 026 139 26 00007 qui indique porter sur :

- L'extension de l'habitation par la création d'un garage semi-enterré ;
- La création d'un pool house ;
- Le remplacement de menuiseries existantes ;

Vu la demande de pièces complémentaires notifiée le 15/04/2026 au pétitionnaire ;

Vu le procès-verbal d'infraction au code de l'urbanisme dressé le 05/05/2026 par M. Joseph CELLIER, Maire de la commune de GENISSIEUX, en sa qualité d'officier de police judiciaire, constatant la réalisation de travaux en infraction au code de l'urbanisme sur la parcelle cadastrée ZB-0109 sise 75 Chemin des Eglantiers, à GENISSIEUX (26750) ;

Vu le rapport, les photographies et les constats techniques joints au procès-verbal précité ;

Vu le courrier du 05/05/2026 informant la SCI ELLY ESTATE, M. Thomas DETROYAT et M. Sébastien ROLLAND (architecte) de la mise en œuvre de la procédure contradictoire préalable à un arrêté interruptif de travaux sur le fondement de l'article L. 480-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il résulte du procès-verbal d'infraction du 05/05/2026 qu'il a été constaté :

- La réalisation de déblais et remblais du terrain, modifiant significativement le profil naturel du sol ;
- La présence de zones de terre à nu, sans aménagement ni stabilisation apparente ;
- La création d'un mur de soutènement ;
- La modification substantielle de la piscine existante ;
- La création d'un pool house constituant une construction nouvelle ;
- La modification des ouvertures du bâti existant ;
- La modification de l'accès à la parcelle.

Considérant que ces travaux sont exécutés en l'absence de toute autorisation d'urbanisme requise et en violation des règles d'urbanisme applicables notamment du règlement de la zone agricole du plan local d'urbanisme ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 480-2 du code de l'urbanisme, dès qu'un procès-verbal relevant une infraction au code de l'urbanisme a été dressé, le Maire, agissant au nom de l'État, peut ordonner par arrêté l'interruption des travaux, et qu'en cas de construction sans permis ou sans décision d'urbanisme requise, il lui appartient de prescrire cette interruption,

Considérant que les travaux litigieux sont entrepris sans qu'ait été obtenue l'autorisation d'urbanisme exigée, de sorte que le maire se trouve tenu de prescrire l'interruption des travaux en application de l'article L. 480-2 du code de l'urbanisme,

Considérant que la poursuite des travaux litigieux est de nature à aggraver l'atteinte portée aux règles d'urbanisme, et qu'il y a lieu, afin d'y mettre immédiatement un terme et de préserver la possibilité de rétablir les lieux dans un état conforme, de prescrire l'interruption immédiate des travaux ;

Considérant qu'il y a lieu, en conséquence, d'ordonner à la SCI ELLY ESTATE (dont le siège social est à Les Issambres, 35 Impasse des Pinsons à ROQUEBRUNE sur ARGENS (83380) - Numéro SIRET est le 983 591 082 00018 – gérante la société ELLY GROUP INTERNATIONAL SA dont le siège est Avenue Pasteur 2310 LUXEMBOURG numéro siret : B168304.0), M. Thomas DETROYAT (Les Issambres, 35 Impasse des Pinsons à ROQUEBRUNE sur ARGENS (83380)) d'interrompre tous travaux sur la parcelle cadastrée ZB-0109 sise 75 Chemin des Eglantiers, à GENISSIEUX (26750) ;

ARRÊTE

Article 1er – Interruption des travaux : Il est enjoint à la SCI ELLY ESTATE, M. Thomas DETROYAT et M. Sébastien ROLLAND de cesser immédiatement tous travaux sur la parcelle cadastrée ZB-0109 sise 75 Chemin des Eglantiers, à GENISSIEUX (26750) tels que constatés par le procès-verbal du 05/05/2026, et ce, jusqu'à régularisation de la situation au regard des règles d'urbanisme applicables.

Article 2 – Mesures d'exécution : Les services municipaux sont chargés de vérifier le respect de la présente mesure d'interruption.

En cas de poursuite des travaux malgré le présent arrêté, il pourra être fait usage des mesures de coercition prévues par l'article L. 480-2 du code de l'urbanisme, notamment la saisie des matériaux approvisionnés et du matériel de chantier, préjudice des poursuites pénales encourues au titre des infractions constatées.

Article 3 – Transmission au ministère public : Conformément aux dispositions de l'article L. 480-2 du code de l'urbanisme, copie du présent arrêté sera transmise sans délai au procureur de la République compétent.

Article 4 – Notification : Le présent arrêté sera notifié par tous moyens et notamment lettre recommandée avec avis de réception et courriel à :

- la SCI ELLY ESTATE ;
- M. Thomas DETROYAT ;
- M. Sébastien ROLLAND ;

Mention sera faite du présent arrêté au registre des arrêtés municipaux.

Article 5 – Voies et délais de recours : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le maire de la commune de GENISSIEUX dans un délai de deux mois à compter de sa notification, ainsi que d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de GRENOBLE (2 Place de Verdun, BP1135, 38 022 GRENOBLE Cedex – Tel. : 04 76 82 90 00 - Fax : 04 76 42 22 69 ou 04 76 51 89 44 - greffe.ta-grenoble@juradm.fr et <https://www.telerecours.fr/>).

Avertissement : Le non-respect de la mise en demeure prévue à l'article 1 du présent arrêté sera constitutif d'une nouvelle infraction, prévue et réprimée par l'article L.480-3 du code de l'urbanisme (amende de 75 000 € et une peine de trois mois d'emprisonnement), sans préjudice des mesures de coercition qui pourront être prises en application de l'article L.480-2 7° alinéa du même code.

GENISSIEUX, le 22/05/2026,

M. Joseph CELLIER, Maire,

