

**DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL****N°2023/24****SÉANCE DU 13 AVRIL 2023****URBANISME****OBJET :** Mise en place d'astreintes financières pour les infractions d'urbanisme**DATE DE LA CONVOCAION** 05/04/2023

NOMBRE DE MEMBRES	
En exercice	29
Présents	28
Représentés	29

VOTE	
Pour	27
Contre	1
Abstention	1

Présents	Florence SANCHEZ – Henry-Paul BONNEAU - Fabienne MICHEL - Sonia REBOUL – Gérard ORTUNO - Géraldine LACANAL - Michel BERNABEU - Marianne ARRIGO - Pierre MARIEZ – Bruno VANDERMEERSCH - Gaëlle GUENAL – Céline BRUN GHALUM - Pierre CROS - Geneviève ADGE LAGALIE – Françoise BARTHELEMY - Bruno HERNANDEZ - Lydie LAMBERT – Fabrice BARBE - Béatrice CECILLON-PINTENO – Jean-Marc DAUGA – Julie PEREA – André LOPEZ - Véronique PEYROTTE – Sylvain BARONE - Laurence GRANIER - Thomas BORDENAVE – Julien CHARAYRON (arrivé à 19h29) - Marie-Pierre LAUX
Absents	
Pouvoirs	Terry ADGE à Florence SANCHEZ

RAPPORTEUR**Monsieur Henry-Paul BONNEAU**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29,
VU la Loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'Engagement dans la vie locale et à la Proximité de l'action publique, dite « Engagement et Proximité »
VU le dispositif des articles L.480-I, L.481-1 à 3 du Code de l'Urbanisme,
CONSIDERANT la multiplication des infractions à l'urbanisme sur le territoire de la Ville de Poussan,
CONSIDERANT l'intérêt qu'offre le dispositif d'astreintes administratives en cas d'infraction pour inciter les pétitionnaires à respecter les dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme,

M. BONNEAU informe les membres du Conseil municipal que la Loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'Engagement dans la vie locale et à la Proximité de l'action publique, dite « Engagement et Proximité », a créé de nouvelles mesures administratives destinées à renforcer l'application du droit de l'urbanisme, afin d'obtenir rapidement une régularisation en cas d'infraction au Code de l'Urbanisme et de mieux assurer l'effectivité du droit de l'urbanisme.

En ce sens, les mesures mises en place permettent à l'autorité compétente en matière d'urbanisme d'enjoindre à l'auteur de l'infraction de régulariser la situation et de prononcer une astreinte sans recourir au Juge correctionnel.

Devant la prolifération de l'édification de constructions, de travaux effectués en violation du contenu de l'autorisation accordée, ou en l'absence total d'autorisation, le Maire agit au nom de l'Etat.

Au-delà des mesures prises et conformes aux articles L.480-1, L.610-1 et L.480-4 du Code de l'Urbanisme, des mesures nouvelles codifiées par les articles L.781-1, L.481-3 permettent une action plus rapide et viennent compléter les dispositions pénales qui s'inscrivent dans un temps plus long. Une fois le procès-verbal d'infraction établi obligatoirement et conforme à l'article L.480-1 du Code de l'Urbanisme, le Maire peut, après avoir invité l'intéressé à présenter ses observations, dans un délai imparti, mettre en demeure le contrevenant :

- Soit de procéder 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,
- Soit de déposer, selon le cas, une demande d'autorisation ou une déclaration préalable visant leur régularisation nécessaire.

Le délai fixé par cette mise en demeure varie selon la nature de l'infraction et des travaux à effectuer. Ce délai ne peut, en tout état de cause, excéder 12 mois.

En complément de cette mise en demeure est introduite la faculté de rajouter une astreinte. Cette dernière permet d'intervenir au sein même de l'arrêté de mise en demeure.

Le montant de cette astreinte doit être fixé par arrêté communal. Il est modulé en tenant compte d'une part de l'importance des travaux à réaliser, et d'autre part de la gravité de l'atteinte aux règles d'urbanisme.

Le texte prévoit que l'astreinte ne peut excéder 25 000 € de maximum perçu et 500 € par jour de retard. Les sommes recouvrées le sont au bénéfice de la Ville de Poussan.

Le Maire peut consentir une exonération partielle ou totale de l'astreinte si le redevable démontre qu'il n'a pas exécuté ses obligations en raison de circonstances qui ne sont pas de son fait (article L.480-1 du Code de l'Urbanisme).

M. BONNEAU annonce que la Ville de Poussan qui est régulièrement confrontée au problème des constructions réalisées soit sans autorisation, soit en infraction aux autorisations délivrées, souhaite utiliser cette disposition afin de susciter une réaction plus rapide des contrevenants pour régulariser leur situation.

Cette « procédure » n'est en aucun cas dérogatoire à une procédure pénale menée de pair qui aurait pour vocation à devenir caduque, si la procédure d'astreinte réussissait, du moins en ses dispositions civiles.

Dans ce cadre, la Ville de Poussan entend arrêter un tableau des astreintes tel que présenté ci-après :

Nature d'infraction	Montant	Délai imparti de mise en demeure avant astreinte
Non-conformité des travaux par rapport à une déclaration préalable de travaux ou autorisation de travaux et travaux régularisables (c'est-à-dire conformité possible au PLU)	25 €/jour	15 jours
Non-conformité des travaux par rapport à un permis de construire, permis d'aménager ou permis de démolir et travaux régularisables (c'est-à-dire conformité possible au PLU)	50 € / jour	1 mois
Absence de déclaration préalable de travaux et travaux régularisables (c'est-à-dire conformité possible au PLU)	100 € /jour	15 jours

Absence de permis de construire, permis d'aménager ou permis de démolir et travaux régularisables (c'est à dire conformité possible au PLU)	200€/ jour	1 mois
Absence de déclaration préalable de travaux ou autorisation de travaux et travaux NON régularisables (c'est-à-dire non-conformité possible au PLU et/ou PPRJ)	200 €/ jour	15 jours
Absence de permis de construire, permis d'aménager et permis de démolir et travaux NON régularisables (c'est-à-dire non-conformité possible au PLU et/ou PPRJ)	500 €/ jour	1 mois

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à LA MAJORITÉ, de ses membres :

(Abstention : M-P. LAUX

Contre : A. LOPEZ)

- **APPROUVER** l'instauration sur le territoire de la Ville de Poussan la mise en place d'astreintes financières pour les infractions d'urbanisme, selon la grille d'astreintes présentée ci-avant et dans la limite de 25 000 € au total.
- **AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à la bonne mise en œuvre de la présente délibération.

Fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.

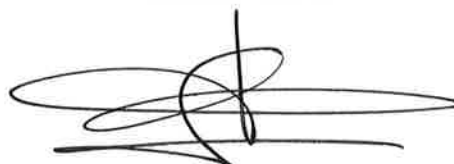
Pour extrait conforme,

À Poussan, signé le : 19/04/2023

Le Secrétaire de séance,
Henry-Paul BONNEAU




Le Maire,
Florence SANCHEZ



CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Madame le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte dès qu'il a été procédé à sa transmission au contrôle de légalité et à sa publication numérique (ou par défaut affichage public).

La Directrice Générale des Services est chargée de l'application du présent acte.

La présente délibération fera l'objet d'une inscription au procès-verbal de la séance correspondante.

VOIES ET DELAIS DE RECOURS

Madame le Maire informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans les deux mois suivants sa publication numérique ou notification, ainsi qu'à sa transmission au contrôle de légalité le cas échéant.

La saisine de la juridiction administrative peut s'effectuer par le biais de l'application « Télérecours Citoyens » (www.telerecours.fr).