



Publié le 18 mars 2024

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DÉLIBÉRATION n° 2024/03/029**

Finances locales - divers

OBJET : Instauration d'une grille tarifaire fixant le montant de l'astreinte administrative, article L. 481-1 du code de l'urbanisme.

Séance du 4 mars 2024
Date de convocation : 27 février 2024
Membres en exercice : 33
29 présents – 31 votants
Le quorum est atteint.

L'an deux mille vingt-quatre, le quatre mars à dix-neuf heures, le conseil municipal de Vauvert (Gard) dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la salle Bizet, sous la présidence de Monsieur Jean DENAT, maire en exercice.

Présents : Jean DENAT, Katy GUYOT, Bruno PASCAL, Annick CHOPARD, Rodolphe RUBIO, Laurence EMMANUELLI, Farouk MOUSSA (arrivé à 19h15), Elisabeth MICHALSKI (départ à 19h52), Christian SOMMACAL, Magali NISSARD, Francine CHALMETON, Jacky PASCAL, Daniel SALMERON, Christiane ESPUCHE, Bruno JOUANNE, Nicole DUQUESNE, Frédéric DUMAS, Mohammed TOUHAMI, Alexandre BRIGNACCA, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE, Jean-Paul BERTRAND, Michel MATIVAL (arrivé à 19h10), Sandra LIAUTAUD, Jean-Louis MEIZONNET, René GIMENEZ, Sandrine RIOS, Serge GARNIER, Emmanuelle GAVANON, Jean-Pierre GUSAÏ.

Absents ayant donné procuration :

Chantal LAIR-LACHAPELLE a donné procuration à Elisabeth MICHALSKI
Carole CALBA a donné procuration à Serge GARNIER
Agnès AUGUSTE a donné procuration à Jean-Pierre GUSAÏ

Absente excusée :

Elisabeth MICHALSKI

En début de séance et en application de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la désignation de la secrétaire de séance : **Sandra LIAUTAUD a été élue par 25 voix pour** (Jean DENAT (2), Katy GUYOT, Bruno PASCAL, Annick CHOPARD, Rodolphe RUBIO (2), Laurence EMMANUELLI, Elisabeth MICHALSKI (2), Christian SOMMACAL, Magali NISSARD, Francine CHALMETON, Jacky PASCAL, Daniel SALMERON, Christiane ESPUCHE, Bruno JOUANNE, Nicole DUQUESNE, Frédéric DUMAS, Mohammed TOUHAMI, Alexandre BRIGNACCA, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE, Jean-Paul BERTRAND, Sandra LIAUTAUD) **et 8 contre** (Jean-Louis MEIZONNET, René GIMENEZ, Sandrine RIOS, Serge GARNIER (2), Emmanuelle GAVANON, Jean-Pierre GUSAÏ (2)).

RAPPORTEUR : M. Rodolphe RUBIO, adjoint

EXPOSE : 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 introduit de nouvelles mesures administratives destinées à renforcer la police de l'urbanisme, par conséquent, à renforcer les pouvoirs du Maire, garant du respect des lois et des règlements. Ces mesures administratives, appelées également astreintes administrative, ont été codifiées aux articles L. 481-1 et L481-3 du code de l'urbanisme. Elles permettent une action plus rapide, et sont un outil efficace de dissuasion aux infractions de l'urbanisme. Elles viennent aussi compléter la procédure pénale devant le juge judiciaire qui a un temps d'instruction plus long.

A ce jour, la commune traite les infractions par la voie pénale avec la transmission d'un procès-verbal d'infraction au Procureur de la République, avec constitution de partie civile et le cas échéant, avec l'édition d'un arrêté interruptif de travaux. Ces mesures sont prévues par les articles L 480-1, L 480-4 et L 610-1 du code de l'urbanisme. Toutefois, la commune ne dispose pas d'une vision précise de l'avancement de la procédure pénale, qui dès lors qu'elle est transmise au Procureur de la République, n'est plus du ressort de la commune.

L'article L.480-1 du code de l'Urbanisme prévoit que tout agent assermenté et commissionné à cet effet, peut constater et apporter la preuve de l'existence d'une infraction au code de l'urbanisme par la rédaction d'un procès-verbal d'infraction.

Ainsi rédigé, cet acte est le premier d'une procédure pénale qui doit être transmis au Procureur de la République, sans délai (art. 40 du code de procédure pénale). La suite de cette procédure nécessite des enquêtes des services de la Gendarmerie Nationale et de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, afin que le ministère public puisse correctement appréhender le dossier et décider des suites à donner à l'infraction.

La mise en place des astreintes est un outil pour contraindre la régularisation des infractions et mettre fin à des situations infractionnelles, qui peuvent, en fonction de l'infraction, être aussi dangereuses tant pour les biens que pour les personnes. Aussi, il est nécessaire d'établir une grille tarifaire fixant un montant journalier selon le type d'infraction.

Les astreintes administratives nécessitent la rédaction d'un procès-verbal d'infraction par une personne assermentée, qui s'en suit par la mise en place d'une procédure contradictoire auprès du contrevenant avant l'envoi d'une mise en demeure indiquant un montant d'astreinte formalisé dans le cadre d'un arrêté.

La procédure décrite précédemment, se réalise parallèlement à la procédure d'infraction pénale engagée auprès du Procureur de la République. Le maire peut alors, après avoir invité l'intéressé à présenter ses observations, dans un délai imparti, mettre en demeure le contrevenant :

- Soit de procéder aux opérations nécessaires 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 régulariser l'infraction commise en déposant, selon le cas, une demande d'autorisation ou une déclaration préalable.

Le délai fixé par la mise en demeure varie selon la nature de l'infraction et des travaux à effectuer mais il 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. Elle peut intervenir lors de la mise en demeure du contrevenant mais également après expiration du délai imparti par celle-ci.

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.

Les dispositions législatives du code de l'urbanisme précisent que le montant de l'astreinte ne peut excéder 500€ par jour de retard et 25 000 € de montant total. Celle-ci est recouvrable par trimestre, aux bénéfices de la commune.

Afin de permettre un traitement égal entre les administrés, il convient de déterminer un barème qui tiendra compte de l'importance de l'infraction.

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,
Vu le dispositif des article L 480-I, L 481-I à 3 du code de l'urbanisme,

PROPOSITION : Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'instaurer sur le territoire de la commune, la grille tarifaire suivante, fixant les montants de l'astreinte administrative prévue par les articles L.481-I à 3 du code de l'urbanisme.

Nature de l'infraction	Modalités et délais impartis avant astreinte	Astreinte journalière
Travaux non conformes à l'autorisation délivrée et régularisable au titre du PLU/ PPRI		
Non conformes à la déclaration préalable	Mise en conformité 1 mois	25 €
Non conformes au permis de construire, permis d'aménager ou permis de démolir	Mise en conformité 2 mois	75 €
	Dépôt d'un modificatif 2 mois	
Travaux en l'absence d'autorisation et régularisables au regard du PLU / PPRI		
Absence de DP	Dépôt de la demande de DP ou PC/ PA	100 €
Absence de PC / PA / PD	1 mois / 2 mois	200 €
Travaux réalisés sans autorisation et NON régularisables au regard du PLU / PPRI		
Travaux non régularisables	Remise en l'état initial avant travaux	De 100 € à 400 €
	De 1 à 6 mois en fonction de l'ampleur des travaux réalisés – appréciation in concreto	(à moduler en fonction du risque que l'infraction fait courir aux biens et personnes : de 100 à 400€)
Autres infractions		
Poursuite des travaux malgré un AIT	Sans délai	100 €

<p>Obstacle au droit de visite (recherche et constatation d'infraction) ou à la visite de conformité des constructions</p>	<p>Proposition d'une seconde et dernière date de visite à l'initiative du pétitionnaire 8 jours francs</p>	<p>75 €</p>
<p>Infractions spécifiques</p>		
<p>Remblais et exhaussements de sol de quelque nature que ce soit et sur tout zonage</p>	<p>Remise en l'état initial du terrain En fonction de l'ampleur : entre 15 jours francs et 1 mois.</p>	<p>125 €</p>
<p>Dépôt sauvage de quelque nature que ce soit, en milieu naturel, agricole, et forestier (non conformes au PLU / PPRi)</p>	<p>Remise en l'état initial du terrain En fonction de l'ampleur du dépôt : entre 8 jours francs et 2 mois.</p>	<p>200 €</p>

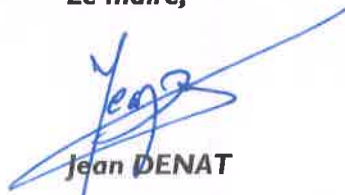
DECISION : Le conseil municipal, ouï l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré
DECIDE

D'adopter à l'unanimité la proposition du rapporteur (Jean DENAT, Katy GUYOT, Annick CHOPARD, Rodolphe RUBIO, Laurence EMMANUELLI, Farouk MOUSSA, Christian SOMMACAL, Magali NISSARD, Francine CHALMETON, Jacky PASCAL, Daniel SALMERON, Christiane ESPUCHE, Bruno JOUANNE, Nicole DUQUESNE, Frédéric DUMAS, Mohammed TOUHAMI, Alexandre BRIGNACCA, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE, Jean-Paul BERTRAND, Michel MATIVAL, Sandra LIAUTAUD, Jean-Louis MEIZONNET, René GIMENEZ, Sandrine RIOS, Serge GARNIER (2), Emmanuelle GAVANON, Jean-Pierre GUSAÏ (2)).

POUR EXTRAIT CONFORME

A Vauvert, le 04 MARS 2024

Le maire,



Jean DENAT

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte en vertu de :

- son dépôt en préfecture le.....
- sa notification le.....
- sa publication le.....

et informe qu'en vertu du décret 83-1025 le présent peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois à compter du

Pour le maire par délégation,
La directrice générale des services,
Yolande Cavalier