

Nombre de conseillers

En exercice : 33

Présents : 23

Votants : 29

Date de la convocation : 29 Novembre 2024

N° 24.12.09.09

L'an deux mille vingt-quatre, le neuf du mois de décembre, le Conseil municipal de la Commune de JUVIGNAC, appelé à siéger régulièrement par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents et adressée au moins cinq jours francs avant la présente séance, s'est réuni en session ordinaire sous la Présidence de Monsieur le Maire.

**PRÉSENTS** : M. SAVY, Mme TAILLADES, M. ROESCH, Mme HURLIN, M. BELENUS, Mme BLO, M. LAN SUN LUK, M. DE CHAMBRUN, Mme ANDRIEU, Mme MOURIES, Mme DE LAMOTTE, Mme PLAYS, Mme GUITARD, M. N'ZENGUI, Mme PARPILLON, Mme VELAY, M. GALIBERT, M. GROS, Mme DAMAIS, Mme DRU, M. VINCENT, Mme IKPEFAN, Mme LECOQ

**ABSENTS** : M. CASTELL, M. LOPEZ, M. SEBBAK, Mme BOULANGEAT

**PROCURATIONS** : M. BOUSQUEL en faveur de M. SAVY  
Mme MERLET en faveur de M. ROESCH  
M. GRAVIER en faveur de M. BELENUS  
M. GIORDAN en faveur de M. LAN SUN LUK  
Mme WEBER en faveur de Mme TAILLADES  
M. LECOQ en faveur de Mme DE LAMOTTE

## Promouvoir un cadre de vie de qualité

### POLICE DE L'URBANISME DU MAIRE

#### ASTREINTE ADMINISTRATIVE ET FINANCIERE EN DROIT DES SOLS MISE EN ŒUVRE DU DISPOSITIF

Monsieur Gaëtan LAN SUN LUK, Adjoint délégué à l'Aménagement du territoire, la Production locale et l'Attractivité économique, rapporteur, expose aux membres de l'assemblée 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 loi « *Engagement et proximité* » est venue renforcer les pouvoirs de **police de l'urbanisme** des maires en leur attribuant un outil de police administrative et financière pour permettre une action plus rapide des communes.

Par définition, les travaux ou utilisations du sol exécutés en méconnaissance des règles d'urbanisme constituent **une infraction pénale** et donc **un délit qui se prescrit par six (6) ans** à compter de

l'achèvement des travaux. Cette infraction peut être liée soit sur le fond, ~~au non-respect du règlement~~ opposable du Plan Local d'Urbanisme ; soit sur la forme, à l'absence d'une autorisation d'urbanisme préalable ou à la non-conformité des travaux par rapport à l'autorisation délivrée.

Au-delà du délai de six (6) ans, le pétitionnaire ne peut plus faire l'objet de poursuites pénales. Toutefois, la commune peut engager une procédure en **responsabilité civile dans la limite de dix (10) ans** à compter de l'achèvement des travaux. Elle saisit alors le Tribunal Judiciaire en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité de la construction.

A ce titre, le maire ayant connaissance d'une des infractions répertoriées aux articles L.480-4 et L.610-1 du code de l'urbanisme, a **l'obligation de dresser un procès-verbal sans délais et de le transmettre au Procureur de la République** près le Tribunal Judiciaire qui dispose de l'opportunité d'engager des poursuites.

Sur le fondement des articles L.481-1 à L.481-3 du code de l'urbanisme, le nouveau dispositif dit « **astreinte administrative et financière** » donne la possibilité au maire, représentant l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme, de disposer d'un **levier incitatif et rapide en cas de travaux exécutés en méconnaissance des règles d'urbanisme, en parallèle de la procédure pénale**. La commune doit actuellement attendre l'intervention d'un jugement du Tribunal Correctionnel pour enjoindre l'auteur de l'infraction de se conformer aux dispositions réglementaires.

Sur le territoire communal, la Ville est régulièrement appelée à intervenir dès la connaissance d'une infraction, soit lors des contrôles de conformité effectués après l'achèvement des travaux, soit sur signalement par un tiers.

En matière de contrôle de ces infractions, les mesures suivantes sont prises :

- **Constatation des travaux** exécutés en méconnaissance des règles d'urbanisme au moyen d'un procès-verbal d'infraction dressé par un agent de la commune commissionné et assermenté. Ce procès-verbal est ensuite adressé, sans délai, au Procureur de la République ;
- **Prononciation d'une interruption des travaux** par un arrêté interruptif des travaux (AIT) si ces travaux se poursuivent ;
- **Mise en demeure** de la personne responsable des travaux irréguliers de réaliser les opérations nécessaires pour les mettre en conformité ou déposer une demande d'autorisation d'urbanisme ;

L'**astreinte administrative et financière** viendra donc compléter ces mesures en permettant à la commune d'agir dans **un délai plus court** en contraignant la personne responsable des travaux de régulariser sa situation sans attendre la fin de la procédure pénale ou la mise en œuvre d'une action civile. L'instauration d'une telle mesure sur le territoire de JUVIGNAC permettra dès lors de limiter les cas d'occupation du sol irrégulière.

Il a été constaté que dans les cas relevés, la procédure pénale induit des délais longs. Les infractions ne font pas l'objet de suites judiciaires et les dossiers sont souvent classés sans suite. Il s'agit notamment d'infractions liées à des travaux en zone inondable, des travaux non conformes à l'autorisation d'urbanisme délivrée, des travaux de clôtures, etc.

Conformément à l'article **L.481-1** du code de l'urbanisme :



**« III. L'autorité compétente peut assortir la mise en demeure d'une astreinte d'un montant maximal de 500 € par jour de retard. L'astreinte peut également être prononcée, à tout moment, après l'expiration du délai imparti par la mise en demeure, le cas échéant prolongé, s'il n'y a pas été satisfait, après que l'intéressé a été invité à présenter ses observations. Son montant est modulé en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution. Le montant total des sommes résultant de l'astreinte ne peut excéder 25 000 €. »**

Pour ce faire, la commune dispose d'une marge de manœuvre quant à la **détermination du montant de l'astreinte par jour de retard**. Celui-ci est modulé en fonction de la gravité de l'infraction commise, de l'ampleur des travaux prescrits dans la mise en demeure et des conséquences de leur non-exécution.

Afin d'assurer une égalité de traitement selon des situations identiques, les barèmes de mise en œuvre de l'astreinte administrative et financière sont définis dans l'annexe jointe à la présente délibération.

### **IL EST DONC PROPOSÉ AU CONSEIL MUNICIPAL**

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2121-29,  
Et après avoir entendu l'exposé des motifs précédents

**D'APPROUVER** la mise en œuvre de l'astreinte administrative et financière en droit des sols prévue par les articles L.481-1 à L.481-3 du code de l'urbanisme selon les barèmes définis dans l'annexe jointe ;

**D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant habilité à cet effet, à prendre toutes dispositions, à signer tout document rendu nécessaire pour l'exécution de la présente délibération.  
Le Conseil municipal est invité à délibérer.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour : 25

Contre : 0

Abstentions : 4 ( M. Gros, Mme Velay, Mme Ikpefan, M. Galibert)

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an sus dits.

Le Maire,  
  
Jean-Luc SAVY

*La présente délibération peut dans un délai de deux (2) mois à compter de sa publication, ou de son affichage, faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de MONTPELLIER*



ANNEXE A LA DELIBERATION DU 09 DECEMBRE 2024

Barème de mise en œuvre de l'astreinte administrative et financière en droit des sols

| INFRACTIONS AUX REGLES DE FORME   |   |                                   |                         |   |   |
|---|---|-----------------------------------|-------------------------|---|---|
| Exécution de travaux sans l'obtention préalable d'un PERMIS DE CONSTRUIRE   |   |                                   |                         |   |   |
| Travaux et aménagements soumis aux dispositions du code de l'urbanisme  | Nature de l'infraction<br>Numéro NATINF<br><br>Liste établie par le Ministère de la Justice | Montant journalier de l'astreinte |                         |   | Délai imparti de mise en demeure avant application de l'astreinte |
|   |   | Zone U du PLU/PLUi                | Zone A et N du PLU/PLUi | Zone soumise à un aléa ou un risque naturel |   |
| Travaux ne créant pas de surface de plancher ou d'emprise au sol<br>R*421-14 c), R*421-1  | 341   | 50 €                              | 100 €                   | 200 €                                       | 2 mois  |
| Travaux créant une surface de plancher ou une emprise au sol<br>R*421-14 a), R*421-14 b), R*421-1   | 341   | 75 €                              | 150 €                   | 300 €                                       | 2 mois  |
| Travaux portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble inscrit au titre des monuments historiques<br>R*421-16   | -   | 100 €                             | 150 €                   | 300 €                                       | 2 mois  |
| Exécution de travaux sans l'obtention préalable d'une DECLARATION PREALABLE   |   |                                   |                         |   |   |
| Travaux ne créant pas de surface de plancher ou d'emprise au sol<br>R*421-17 a), R*421-17 b), R*421-17 d), R*421-17-1, R*421-9 b), R*421-9 e), R*421-9 f), R*421-12 | 5969  | 30 €                              | 50 €                    | 100 €                                       | 1 mois  |
| Travaux créant une surface de plancher ou une emprise au sol<br>R*421-17 f), R*421-17 g), R*421-9 a), R*421-9 c), R*421-9 g), R*421-9 h), R*421-9 i), R*421-9 j)    | 5969  | 50 €                              | 100 €                   | 200 €                                       | 1 mois  |



Envoyé en préfecture le 11/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié le

ID : 034-213401235-20241211-DELIB24120909-DE

S'LOW

INFRACTIONS AUX REGLES DE FORME

Exécution de travaux sans l'obtention préalable d'un PERMIS D'AMENAGER  
ou d'une DECLARATION PREALABLE (installations et aménagements)

| Installations et aménagements soumis aux dispositions du code de l'urbanisme  | Nature de l'infraction<br>Numéro NATINF<br><br><small>Liste établie par le Ministère de la Justice</small> | Montant journalier de l'astreinte |                         |   | Délai imparti de mise en demeure avant application de l'astreinte |
|---|--|-----------------------------------|-------------------------|---|---|
|   |  | Zone U du PLU/PLUi                | Zone A et N du PLU/PLUi | Zone soumise à un aléa ou un risque naturel |   |
| Lotissement<br><small>R*421-19 a), R*421-23 a)</small>  | 26966  | 100 €                             | 200 €                   | 300 €                                       | 1 mois  |
| Aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés<br><small>R*421-19 g)</small>                           | 26966  | 100 €                             | 200 €                   | 300 €                                       | 15 jours  |
| Aires de stationnement, garages collectifs de caravanes, résidences mobiles de loisirs<br><small>R*421-19 j), R*421-23 e)</small> | 23031  | 100 €                             | 200 €                   | 300 €                                       | 1 mois  |
| Résidences démontables, habitations légères de loisirs, caravanes<br><small>R*421-19 m), R*421-23 l)</small>                      | 31335  | 50 €                              | 100 €                   | 300 €                                       | 15 jours  |
| Résidence mobile constituant l'habitat des gens du voyage<br><small>R*421-23 j)</small>   | 32259  | 100 €                             | 200 €                   | 300 €                                       | 15 jours  |
| Coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parc<br><small>R*421-23 g)</small>  | 4400   | 50 €                              | 100 €                   | 200 €                                       | 1 mois  |
| Affouillements et exhaussements du sol<br><small>R*421-19 k), R*421-23 f)</small>   | 32646  | 50 €                              | 100 €                   | 300 €                                       | 15 jours  |

Envoyé en préfecture le 11/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié le

S<sup>2</sup>LO

ID : 034-213401235-20241211-DELIB24120909-DE

| INFRACTIONS AUX REGLES DE FONDS  |   |                                   |                         |   |   |
|--|---|-----------------------------------|-------------------------|---|---|
| Travaux et aménagements soumis aux dispositions du code de l'urbanisme   | Nature de l'infraction<br>Numéro NATINF<br><br>Liste établie par le Ministère de la Justice | Montant journalier de l'astreinte |                         |   | Délai imparti de mise en demeure avant application de l'astreinte |
|  |   | Zone U du PLU/PLUi                | Zone A et N du PLU/PLUi | Zone soumise à un aléa ou un risque naturel |   |
| Infractions aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme<br>L.610-1, L.152-1   | 4572  | 50 €                              | 100 €                   | 200 €                                       | 2 mois  |
| Installation d'une caravane dans un espace boisé classé<br>L.610-1, L.111-25, R.111-48   | 6831  | 50 €                              | 100 €                   | 200 €                                       | 15 jours  |
| Obstacle aux fonctions d'une autorité habilitée à exercer des missions de contrôle de la conformité des travaux, constructions, aménagements et installations<br>L.461-1 | 33057   | 50 €                              | 100 €                   | 200 €                                       | 15 jours  |