



REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du jeudi 21 décembre 2023

Délibération n°2023-58– Fixation des astreintes administratives prévues par le Code de l'urbanisme

L'an deux mille vingt-trois, le jeudi 21 décembre 2023, le Conseil Municipal de la Commune de Vauhallan, légalement convoqué le dimanche 17 décembre 2023, s'est assemblé en salle du conseil municipal sous la présidence de Monsieur Bernard GLEIZE, Maire de Vauhallan.

Nombre de conseillers :	Exercice : 19	Présents : 13	Votants : 16
Présents :	Bernard GLEIZE, Pascal NAWROCKI, Dominique DUMAS, Vincent PAIN, Geneviève SHATER, Alain SCHMITT, Taoues COLL, Guy HALGAND, Lina LEMARIE, Bénédicte ALLENET, Olivier MUSY, Marianne PERDRIJAT, Hélène MORONVALLE		
Représentés :	Eric MORISSET donne pouvoir à M. PAIN, Edwige BONNEFOY donne pouvoir à Mme PERDRIJAT, Marianne PERDRIJAT donne pouvoir à Mme LEMARIE,		
Absents :	Fabrice NOURY, Marie MAERTENS, Marie GALANO		
Secrétaire :	Pascal NAWROCKI		

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme,

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 loi « Engagement et proximité »,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme du 28 novembre 2023,

Vu l'avis favorable de la Commission Finances du 13 décembre 2023,

Considérant que la loi « Engagement et proximité » a créé de nouvelles mesures administratives destinées à renforcer l'application du droit de l'urbanisme, aux fins d'obtenir une régularisation plus rapide en cas d'infraction au Code de l'urbanisme et de mieux assurer son effectivité,

Considérant que ces mesures, codifiées aux articles L.481-1 à L.481-3 du Code de l'Urbanisme, permettent au Maire, au cas d'infractions à l'urbanisme dûment constatées par procès-verbal, et après avoir invité l'intéressé à présenter ses observations, de le mettre en demeure dans un délais qu'il détermine 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 dont la méconnaissance a été constatée,
- De déposer, selon les cas, une demande d'autorisation de travaux visant leur régularisation.

Considérant que cette mise en demeure peut être assortie d'une astreinte d'un montant maximal de 500 euros par jour de retard, passé le délai octroyé par ladite mise en demeure,

Considérant que l'astreinte peut également être prononcée à tout moment, après expiration du délai imparti par la mise en demeure, le cas échéant prolongé, s'il n'y a pas été satisfait après que l'administré ait été invité à présenter ses observations,

Considérant que son montant, fixé par arrêté motivé, peut être modulé en fonctions de la nature de l'infraction, de l'importance des travaux de régularisation et de la gravité de l'atteinte,

Considérant toutefois que le montant total des sommes qui en résulte ne peut excéder 25 000 €, et que conformément à l'article L.481-2 alinéa 3 du Code de l'urbanisme, le maire peut consentir une exonération partielle ou totale du produit de l'astreinte si la non-exécution est due à des circonstances extérieures au mis en cause,

Considérant que la commune de Vauhellan est régulièrement confrontée au problème de constructions réalisées soit sans autorisation soit en infraction aux autorisations délivrées,

Considérant qu'à ce titre, la mise en oeuvre de cette procédure permettrait de disposer d'un levier coercitif mobilisable dans un délai court, pour contraindre les mis en cause à régulariser leur situation sans attendre l'achèvement de la procédure pénale ou la mise en oeuvre d'une procédure au civil,

Considérant néanmoins que par souci de transparence et d'équité entre les contrevenants, il apparaît opportun d'établir un barème des montants tenant compte de la nature et de l'importance des infractions,

Considérant l'intérêt d'inciter les pétitionnaires à respecter les dispositions prévues par le Code de l'urbanisme, il est proposé au Conseil municipal de mettre en place le dispositif des astreintes administratives prévu par les articles L.481-1 et L.982-2 du Code de l'urbanisme, selon le tableau suivant :

Nature de l'infractions	Montant par jour	Délai imparti de mise en demeure avant l'application de l'astreinte
Non-conformité des travaux par rapport à une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou à une autorisation de travaux et travaux régularisables	20 €	15 jours
Non-conformité des travaux par rapport à un permis de construire ou d'aménager et travaux régularisables en conformité au PLU	50 €	1 mois
Absence de déclaration préalable de travaux et travaux régularisables en conformité au PLU	20 €	15 jours
Absence de permis de construire ou d'aménager et travaux régularisables en conformité au PLU	100 €	1 mois

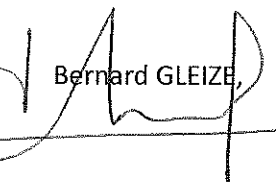
Accusé de réception en préfecture
091-219106358-20231221-2023-58-DE
Date de télétransmission : 22/12/2023
Date de réception préfecture : 22/12/2023

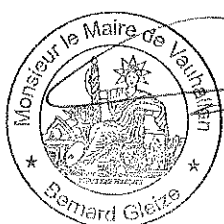
Absence de déclaration préalable de travaux et travaux non régularisables en conformité au PLU	150 €	15 jours
Absence de permis de construire ou d'aménager et travaux non régularisables en conformité au PLU	300 €	1 mois
Absence de déclaration préalable de division de logement, création de logement, transformation en logement	100 €	15 jours
Transformation d'une surface close de plus de 5m ² en surface de plancher non déclarée	5 €	15 jours
Réalisation irrégulière d'affouillements ou exhaussements de sol	20 €	15 jours
Obstacle au droit de visite des constructions par les autorités habilitées	150 €	

Sur présentation du rapport par Mme Shater, après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

Article 1 : décide de mettre en place la procédure de recouvrement des astreintes financières conformément au tableau ci-dessous et dans la limite de 25 000 € par infraction,

Article 2 : précise que les sommes ainsi recouvrées le sont au bénéfice de la Commune.


 Bernard GLEIZE,
 Maire de Vauhalla



Accusé de réception en préfecture
091-219106358-20231221-2023-58-DE
Date de télétransmission : 22/12/2023
Date de réception préfecture : 22/12/2023