

Nombre de membres

Présents au Conseil
Municipal : 9

En exercice : 13

Qui ont pris part aux
Délibérations : 9

Date de la Convocation
25/05/2024

Date de l’Affichage
25/05/2024

OBJET DE LA
DÉLIBÉRATION

**Astreinte administratives
prévues par le code de
l’urbanisme**

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Sous-Préfecture
Le
Et publication ou notification du

L'an deux mille vingt-quatre, et le trente mai à vingt heures trente minutes, Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Madame SECHET Sylvie, Maire,

Présents : Mmes Sylvie SECHET, Monique ZAMPERLINI, Karine LANIAU, Catherine DUMAZERT, et MM Marcel DUBOIS, Jürgen ALLEAUME, Jean-Michel DUMAZERT, Xavier SEVERE, Marc SECHET.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Absents :

Mmes Lucilia DA SILVA, Martine COUDRIEU, Nathalie ECCLI et M. Damien GUILLAUMOT

Secrétaire de séance : Mme Karine LANIAU

Mme le Maire présente la proposition de la commission urbanisme de mettre en place sur la commune des astreintes administratives prévues par le code de l'urbanisme.

Après étude par la commission finances, il est proposé aux membres du conseil de se prononcer sur la mise en place des astreintes selon les modalités suivantes :

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la loi n°2019-1461 du 27/12/2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, dite loi « Engagement et proximité »,

La loi n°2019-1461 du 27/12/2019 a créé de nouvelles application du droit de l'urbanisme codifiées aux articles L.481-1 à L.481-3 du Code de l'urbanisme, permettent au maire, en cas d'infraction à l'urbanisme dûment constatée par procès-verbal et après avoir invité l'intéressé à présenter ses observations, de le mettre en demeure dans un délai 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 aux dispositions dont la méconnaissance a été constatée ;
- de déposer, selon le cas, une demande d'autorisation ou une déclaration préalable visant leur régularisation.

Considérant que cette mise en demeure peut être assortie d'une astreinte d'un montant fixé 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 l'expiration du délai imparti par la mise en demeure, le cas échéant prolongé, s'il n'y a pas été satisfait après que le pétitionnaire ait été invité à présenter ses observations,

Considérant que son montant, fixé par arrêté motivé, peut être modulé en fonction 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 euros et que, conformément à l'article L.481-2, alinéa III 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 Boissy le Cutté est de plus en plus souvent confrontée au problème de constructions réalisées soit sans autorisation soit en infraction aux autorisations délivrées,

Considérant qu'à ce titre, la mise en œuvre 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 œuvre 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.482-2 du Code de l'urbanisme, selon le tableau suivant :

TABLEAU DES ASTREINTES ADMINISTRATIVES

ID : 091-219100807-20240530-2024_05_07-DE

NATURE DE L'INFRACTION	MONTANT PROPOSE PAR JOUR	DELAI IMPARTI DE MISE EN DEMEURE AVANT L'APPLICATION DE L'ASTREINTE
Non-conformité des travaux par rapport à une décision de non-opposition à déclaration préalable ou autorisation de travaux et travaux régularisables*	30 €	15 jours
Non-conformité des travaux par rapport à une décision de non-opposition à déclaration préalable ou autorisation de travaux et travaux non régularisables*	100 €	15 jours
Non-conformité des travaux par rapport à un permis de construire ou d'aménager et travaux régularisables*	30 €	1 mois
Non-conformité des travaux par rapport à un permis de construire ou d'aménager et travaux non régularisables*	100 €	1 mois
Absence de déclaration préalable de travaux et travaux régularisables*	200 €	15 jours
Absence de permis de construire ou d'aménager et travaux régularisables*	200 €	1 mois
Absence de déclaration préalable de travaux et travaux non régularisables*	500 €	15 jours
Absence de permis de construire ou d'aménager et travaux non régularisables*	500 €	1 mois
Transformation d'une surface close de plus de 5m ² en surface de plancher non déclarée	30 €	15 jours
Réalisation irrégulière d'affouillements ou exhaussements de sol	50 €	15 jours
150 € pour chaque obstacle au droit de visite des constructions par les autorités habilitées.		

* en conformité avec le PLU de la commune

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité

DECIDE de mettre en place la procédure de recouvrement des astreintes administratives conformément au tableau ci-dessus et dans la limite de 25 000 euros au total ;

DIT que les sommes ainsi recouvrées le sont au bénéfice de la commune.

Pour Extrait Conforme
Les jour, mois et an que dessus
Le Maire, Sylvie SECHET

