

Département
D'EURE ET LOIR

REPUBLIQUE FRANÇAISE
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL MUNICIPAL

ARRONDISSEMENT
DREUX

CANTON DREUX 1

MAIRIE
VERNOUILLET

OBJET :

Mise en place d'astreintes
administratives en cas
d'infractions à l'urbanisme

Date de la
convocation
du Conseil municipal

26 mars 2025

SG-2025/04 - 15

Acte certifié exécutoire après
transmission aux services
préfectoraux

Publication électronique et mise en
ligne sur le site internet de la
collectivité le

Par délégation du

Maire

La DGS

C. Cordier

L'an DEUX MILLE VINGT CINQ, le DEUX du mois de AVRIL à DIX-NEUF HEURES QUINZE, se sont réunis dans la salle du Conseil, les membres du Conseil municipal de la Commune de Vernouillet, sous la présidence de M. Damien STEPHO, Maire, dûment convoqués le 26 mars.
La séance a été retransmise par voie électronique.

Présents :

M. STEPHO, Mme VIGNY, M. MALANDAIN, Mme LUCAS, M. RICHARD, Mme BENABI, M. MORIN, Mme MANSON, M. AHSAINÉ, Mmes BOUGRARA, EMOND, MONTIGNY, MM. TRAPATEAU, GLIZE, Mmes POMMIER, MERABTI, SENECHAUX, M. CHBABI, Mmes REPARAT, FAVRE.

formant la majorité des membres en exercice.

Procurations : M. LOUDIERE à M. STEPHO, M. SIADOUA à Mme LUCAS,

Absents excusés : M. CAN, Mme QUERITE, M. KOUEZI

Absents (es) non excusés (es) : M. CHAKOUR, Mme ONAL, M. HOFFMANN, Mme BOUADLA-ABDI, MM. MEBARKI, LAMRINI, DAOUD.

Nombre de membres en exercice : 32

Nombre de membres présents : 20

Nombre de membres votants : 22

Mme Michèle MANSON a été élue secrétaire.

Début de séance : 19 h 15 - Fin de séance : 20h22

Face à la recrudescence des infractions au Code de l'Urbanisme, lesquelles sont perpétrées soit par méconnaissance des règles, soit de façon délibérée, les moyens de la Commune sont aujourd'hui limités.

En cas d'infraction, les demandes de régularisation adressées aux contrevenants ne sont pas systématiquement suivies d'effet et les procès-verbaux dressés par la police municipale ne donnent que très rarement lieu à des poursuites devant les Tribunaux compétents du fait de l'engorgement de ces derniers.

C'est pour répondre à cette problématique 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) a élargi le champ de compétences du Maire en matière de police administrative afin de lutter contre les infractions au Code de l'urbanisme.

Indépendamment des éventuelles poursuites pouvant être engagées par le Procureur de la République à l'égard des contrevenants, le Maire est désormais fondé à prononcer des astreintes financières.

Celles-ci sont mises en œuvre après un premier courrier amiable puis un second courrier de mise en demeure de l'intéressé de régulariser son projet dans un délai déterminé. Si ce dernier ne donne pas suite ou ne régularise pas dans les conditions fixées par la mise en demeure, la Commune pourra alors appliquer des astreintes selon le tableau de gradation des astreintes au regard de l'ampleur de l'infraction. Ces astreintes peuvent être décidées dès la rédaction de la mise en demeure ou à tout moment après expiration du délai imparti. Elles courent jusqu'à ce que le mis en cause ait justifié de la régularisation complète de sa situation.

Selon l'article L481-1 du code de l'urbanisme, le montant de l'astreinte ne peut dépasser 500 € par jour de retard. De plus, le montant total des sommes résultant de l'astreinte ne peut excéder 25 000 €. Les sommes dues sont recouvrées par trimestre échu.

Il est précisé que ces astreintes ne seront prononcées qu'en dernier ressort, après épuisement de toutes les voies amiables dont dispose la Collectivité.

Élément factuel	Montant journalier de l'astreinte	Montant mensuel potentiel (sur la base de 30 jours)	Montant annuel potentiel (sur la base de 365 jours / an)
Constructions nouvelles			
Construction inférieure à 5m ²	30,00€	900,00€	10 800,00€
Construction entre 5m ² et 19m ² (DP)	45,00 €	1350,00€	16 200,00€
Construction supérieure à 20m ² (DP ou PC)	60,00€	1 950,00 €	23 725,00 €
Autres constructions soumises à autorisation (piscine, clôture, ...)	30,00€	900,00€	10 800,00€
Travaux sur construction existantes			
Création d'une extension ou surélévation de moins de 20m ²	45,00 €	1350,00€	16 200,00€
Création d'une extension ou surélévation de plus de 20m ²	60,00€	1 950,00 €	23 725,00 €
Changement de destination ou sous-destination ou usage non autorisé	60,00€	1 950,00 €	23 725,00 €
Autres constructions soumises à autorisation (piscine, clôture, rénovation énergétique, ...)	30,00€	900,00€	10 800,00€
Autres			
Réalisation irrégulière de travaux modifiant ou supprimant un élément protégé par un motif d'ordre culturel, architectural, écologique, patrimonial ou paysager	30,00€	900,00€	10 800,00€
Réalisation irrégulière d'affouillement ou d'exhaussement du sol	30,00€	900,00€	10 800,00€
Infraction aux dispositions du plan local de l'urbanisme (PLUi) y compris méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, un permis d'aménager, un permis de démolir ou une déclaration préalable	60,00€	1 950,00 €	23 725,00 €
Coupe / abattage d'arbre irrégulier soumis à déclaration préalable -espace boisé classé ou bois, parc	60,00€	1 950,00 €	23 725,00 €

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
 Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 422-1, L. 480-1, R. 480-3, L. 481-1 et L. 481-2 ;
 Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 26 septembre 2012 ;
 Vu l'avis favorable de la commission cadre de vie et écologie en date du 26 mars 2025,

Le Conseil municipal,
Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
Après avoir délibéré,
A l'unanimité,

EMET un accord de principe à la mise en place des astreintes financières en cas d'infractions dument constatées au Code de l'urbanisme,

EMET un avis favorable concernant les montants des astreintes financières tels que présentés ci-avant,

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour copie certifiée conforme,



La secrétaire de séance,


Michèle MANSON



Le Maire,


Damien STEPHO

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la date de publication conformément aux articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative.

Accusé de réception en préfecture
028-212804041-20250402-2025_04_15D-DE
Date de télétransmission : 07/04/2025
Date de réception préfecture : 07/04/2025