



République Française

Accusé de réception en préfecture
095-219506045-20230926-30-2023-DE
Date de télétransmission : 28/09/2023
Date de réception préfecture : 28/09/2023

Département du Val d'Oise
COMMUNE DE SURVILLIERS

DELIBÉRATION N°30-2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SURVILLIERS

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-six septembre (26/09/2023)

Le Conseil Municipal dûment convoqué par Mme le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la **présidence de Mme Adeline ROLDAO-MARTINS, le Maire.**

Etaient	Adeline ROLDAO-MARTINS	Maryse GUILBERT	Didier WROBLEWSKI	Sandrine FILLASTRE
Présents :	François VARLET	Nélie LECKI	Fabrice LIEGAUX	Marina CAMAGNA
(23)	Eric GUEDON	Ahmed LAFRIZI	Michel RAES	Jean-Jacques BIZERAY
	Laurent CARLIER	Eric SZWEC	Virginie SARTEUR	Géraldine PEUCHET
	Sylvie DUPOUY	Amadou SENE	Annie PANNIER	Josette DAMBREVILLE
	Nadine RACAULT	Anthony ARCIERO	Laëtitia ALAPHILIPPE	Daniel BENAGOU
	Nelly GICQUEL	Christine SEDE	Djey Di KAMARA	

Absents représentés : Mme SARTEUR donne pouvoir à Mme FILLASTRE, M. SENE à M. LAFRIZI, Mme CAMAGNA à Mme LECKI

Absent non représenté : Nadine RACAULT

Secrétaire de séance : M. Ahmed LAFRIZI

INSTAURATION D'ASTREINTES ADMINISTRATIVES EN MATIERE D'URBANISME

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, et de ce fait à renforcer les pouvoirs du Maire en matière d'urbanisme.**

Devant la prolifération de l'édification de constructions, de travaux effectués en violation du contenu de l'autorisation accordée, ou en l'absence totale d'autorisation, le Maire agit au nom de l'Etat.

Au-delà des mesures prises et conformes aux articles L480-1, L610-1 et L480-4 du Code de l'urbanisme, **le Maire peut, après avoir invité l'intéressé à présenter ses observations, dans un délai imparti, mettre en demeure le contrevenant :**

- **soit de procéder 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 déposer, selon le cas, une demande d'autorisation visant leur régularisation nécessaire.**

Le délai fixé par cette mise en demeure varie selon la nature de l'infraction et des travaux à effectuer.

En complément de cette mise en demeure, est introduite la faculté de **rajouter une astreinte.**

Le barème des astreintes administrative est annexé à la présente délibération.

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.

La loi N°2019-1461 du 27 décembre 2019 prévoit que l'astreinte ne peut excéder 25 000 € maximum perçu par an et 500 € par jour de retard.

Les sommes recouvrées le sont au bénéfice de la Commune.

- Mise en œuvre des astreintes :

La mise en œuvre de cette phase coercitive n'est pas systématique et n'intervient qu'au terme d'un échange avec le contrevenant qui n'a pas été fructueux (refus de se mettre en conformité, délai de régularisation non respecté, engagement non tenu...).

L'astreinte a surtout un rôle dissuasif car évoqué dès la constatation d'une infraction avec la précision du montant correspondant et délibéré par le Conseil Municipal.

Cette disposition est complémentaire et non substitutive à la phase pénale engagée auprès du Tribunal Judiciaire. Au-delà du caractère dissuasif, l'astreinte devra permettre de limiter et/ou d'éteindre l'action pénale engagée auprès du tribunal dédié.

Comme à l'accoutumé, une phase préliminaire et bienveillante visant la régularisation amiable d'une situation contentieuse sera naturellement privilégiée et fonction de plusieurs facteurs :

- L'ampleur de l'infraction (pécuniaire et « dommage dans son environnement immédiat ») ;
- La capacité de régulariser la situation ;
- Le délai de remise en état.

Des situations peuvent intervenir où l'astreinte n'est pas envisageable compte tenu de la gravité et le coût des travaux réalisés sans autorisation. Par exemple une extension qui de par sa nature n'est pas régularisable et donc nécessite une démolition « majeure » impliquant une issue judiciaire via le parquet.

L'astreinte intervient après la rédaction du procès-verbal d'infraction et est notifiée par arrêté au contrevenant et perçu par exemple tous les trimestres par recouvrement du trésor public. Un nouvel arrêté est notifié au contrevenant une fois l'infraction régularisée.

La mise en place de l'astreinte en cas d'infraction ne pourra intervenir qu'à la demande écrite (courrier ou courriel) du Maire, de son adjoint délégué ou du Service Urbanisme Communal auprès du Pôle ADS de l'Agglomération.

Le Maire peut consentir une exonération partielle ou totale du produit de l'astreinte si le redevable démontre qu'il n'a pas exécuté ses obligations en raison de circonstances qui ne sont pas de son fait (Article L.481-2d du Code de l'Urbanisme).

Cette procédure n'est en aucun cas dérogatoire à une procédure pénale menée de pair qui aurait vocation à devenir caduque, si la procédure d'astreinte réussissait, du moins en ses dispositions civiles.

Dans ce cadre, la Commune de Survilliers souhaite arrêter 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 articles L480-1/L481-1 à 3 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT l'intérêt qu'offre le dispositif d'astreintes administratives en cas d'infraction pour inciter les pétitionnaires à respecter les dispositions prévues par le code de l'urbanisme.

ENTENDU l'exposé du rapporteur,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITÉ :

- **INSTAURE** un barème relatif à la mise en œuvre d'une astreinte prévue par les articles L481-1 à 3 du code de l'urbanisme tel que défini dans l'annexe jointe à la présente délibération,

- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Pour Copie Conforme,

Le Maire,

Adeline ROLDAO-MARTINS

A. ROLDAO-MARTINS


INFRACTIONS AUX REGLES DE FORME
(exécution de travaux non autorisés par un permis de construire)

CONSTRUCTIONS NOUVELLES					
Types de travaux / d'aménagements	Article CU	Numéro Natif	Montant journalier de l'astreinte	Montant mensuel potentiel (sur la base de 30 jours)	Montant annuel potentiel (sur la base de 365/an)
Construction supérieure à 20 m ² d'une hauteur inférieure ou égale à 12 mètres	R.421-1	341	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €
Construction supérieure à 5 m ² et d'une hauteur supérieure à 12 mètres	R.421-1 R.421-2	341	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €
Construction d'une piscine dont le bassin est supérieur à 100 m ²	R.421-1	341	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €
Construction d'une serre dont la hauteur est supérieure à 4 mètres ou d'une surface supérieure à 2 000m ²	R.421-1	341	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €
Fosse nécessaire à une activité agricole dont le bassin est supérieur à 100 m ²	R.421-1	341	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €

TRAVAUX SUR CONSTRUCTIONS EXISTANTES					
Types de travaux / d'aménagements	Article CU	Numéro Natif	Montant journalier de l'astreinte	Montant mensuel potentiel (sur la base de 30 jours)	Montant annuel potentiel (sur la base de 365/an)
Création d'une extension de moins de 20 m ² (ou moins de 40 m ² en zone U du PLU si le seuil du recours à l'architecte est atteint)	R.421-14 a)	341	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €
Changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations avec travaux modifiant les structures porteuses ou la façade du bâtiment	R.421-14 c)	341	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €

INFRACTIONS AUX REGLES DE FORME
(exécution irrégulière de travaux soumis à déclaration préalable)

CONSTRUCTIONS NOUVELLES					
Types de travaux / d'aménagements	Article CU	Numéro Natinf	Montant journalier de l'astreinte	Montant mensuel potentiel (sur la base de 30 jours)	Montant annuel potentiel (sur la base de 365/an)
Construction comprise entre 5 et 20 m ²	R.421-9	5969	40,00 €	1 200,00 €	14 600,00 €
Construction inférieure à 5 m ² mais d'une hauteur supérieure à 12 mètres	R.421-9 c)	5969	40,00 €	1 200,00 €	14 600,00 €
Edification d'une clôture inférieure à 2m	R421-2 f)	5969	30,00 €	900,00 €	10 950,00 €
	R421-12				
Edification d'un mur de clôture supérieure ou égale à 2 mètres	R421-9 e)	5969	30,00 €	900,00 €	10 950,00 €
Construction d'une piscine extérieure de moins de 100 m ²	R421-9 f)	5969	20,00 €	600,00 €	7 300,00 €
Construction d'une piscine couverte (couverture supérieure à 1,80 m) de moins de 10 m ²	R421-11 II d)	5969	20,00 €	600,00 €	7 300,00 €
Construction d'une serre d'une hauteur comprise entre 1,80 et 4 mètres d'une surface inférieure à 2 000 m ²	R421-9 g)	5969	40,00 €	1 200,00 €	14 600,00 €
Fosses nécessaires à l'activité agricole d'une surface comprise entre 10 et 100 m ²	R421-9 i)	5969	40,00 €	1 200,00 €	14 600,00 €

TRAVAUX SUR CONSTRUCTIONS EXISTANTES					
Types de travaux / d'aménagements	Article CU	Numéro Natif	Montant journalier de l'astreinte	Montant mensuel potentiel (sur la base de 30 jours)	Montant annuel potentiel (sur la base de 365/an)
Travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment	R.421-17 a)	5969	10,00 €	300,00 €	3 650,00 €
Changement de destination d'un bâtiment existant	R.421-17 b)	5969	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €
Travaux sur un élément du PLU identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique	R.421-17 d)	5969	20,00 €	600,00 €	7 300,00 €
Extension comprise entre 5 et 20 m ² (40m ² si les seuils de recours à l'architecte ne sont pas atteints)	R.421-17 f)	5969	40,00 €	1 200,00 €	14 600,00 €
Transformation d'une surface close de plus de 5 m ² en surface de plancher	R.421-17 g)	5969	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €

INFRACTIONS AUX REGLES DE FORME
(exécution irrégulière de travaux soumis à déclaration préalable)

TRAVAUX INSTALLATIONS AMENAGEMENTS					
Types de travaux / d'aménagements	Article CU	Numéro Natif	Montant journalier de l'astreinte	Montant mensuel potentiel (sur la base de 30 jours)	Montant annuel potentiel (sur la base de 365/jan)
Création d'un lotissement	R.421-19 a) et R.421-23 a)	26966	100,00 €	3 000,00 €	25 000,00 €
Implantation irrégulière d'une habitation légère de loisirs en dehors des emplacements autorisés	R.111-40 – R.421-1 – R.421-9 a)	6834	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €
Implantation irrégulière d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pendant plus de trois mois consécutifs	R.421-23 j)	32259	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €
Implantation irrégulière de caravane pendant plus de trois mois par an	L.421-4 – R.421-23 d)	6813	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €
Aménagement de parc d'attraction ou d'aire de jeux et de sports non autorisé par un permis d'aménager	R.421-19 h)	23030	100,00 €	3 000,00 €	25 000,00 €
Réalisation irrégulière d'affouillement ou d'exhaussement du sol	R.421-19 k) – R.421-23 f)	32032	40,00 €	1 200,00 €	14 600,00 €
Réalisation irrégulière de travaux modifiant ou supprimant un élément protégé par un motif d'ordre culturel, architectural, écologique, patrimonial ou paysager	L.151-19 et 23 – L.111-22 – R.421-23 h) i)	23033	20,00 €	600,00 €	7 300,00 €

INFRACTIONS AUX REGLES DE FONDS					
Types de travaux / d'aménagements	Article CU	Numéro Natif	Montant journalier de l'astreinte	Montant mensuel potentiel (sur la base de 30 jours)	Montant annuel potentiel (sur la base de 365/an)
Infraction aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme par une personne physique	L.610-1 – L.152-1	4572	30,00 €	900,00 €	10 950,00 €
Infraction aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme par une personne morale	L.610-1 – L.152-1	25031	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €
Réalisation en dehors des espaces urbanisés, de construction ou d'installation au bord d'une route à grande circulation	L.610-1 ; L.111-6 à 10	23021	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €
Division irrégulière d'une propriété foncière soumise à déclaration préalable	L.610-1 ; L.421-4 ; R.421-23 b)	23022	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €
Coupe et abattage d'arbre irrégulier soumis à déclaration préalable – espace boisé classé, ou bois, forêt, parc	L.610-1 ; L.421-4 ; R.421-23 g)	4400	20,00 €	600,00 €	7 300,00 €
Installation d'une caravane dans un espace boisé classé	L.610-1 ; L.111-25 ; R.111-48	6831	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €
Installation d'une résidence mobile de loisirs en dehors des emplacements autorisés	R.111-42	26482	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €

AUTRES INFRACTIONS					
Types de travaux / d'aménagements	Article CU	Numéro Natinf	Montant journalier de l'astreinte	Montant mensuel potentiel (sur la base de 30 jours)	Montant annuel potentiel (sur la base de 365/an)
Obstacle au droit de visite des constructions par les autorités habilitées	L.461-1	4579	150,00 €	4 500,00 €	25 000,00 €
Vente ou location des terrains compris dans un lotissement sans savoir obtenu un permis d'aménager ou une déclaration préalable	L.442-1 et 3 ; R.421-19 a ; R.421-23 a	21968	150,00 €	4 500,00 €	25 000,00 €
Exécution, par une personne physique, irrégulière de travaux	L.421-1 , L.421-4 , R.421-9 , R.421-17	5969	10,00 €	300,00 €	1 200,00 €
Exécution, par personne morale, régulière de travaux	L. 421-1 , R.421-1 , R. 421-14	24120	20,00 €	600,00 €	2 400,00 €

A. ROLDAO-MARINS

