

République française
Département du Puy-de-Dôme
Commune d'Orcet
Arrêté municipal 24/2025 du 4 avril 2025

**ARRETE MUNICIPAL INSTITUANT DES ASTREINTES JOURNALIERES EN CAS
D'INFRACTIONS D'URBANISME.**

Le Maire d'Orcet,

Vu les articles L 481-1, L 481-2 et L 481-3 I du code de l'urbanisme qui ajoutent aux pouvoirs de verbalisation des mécanismes de mise en demeure et d'astreinte,

Vu l'article L 481-1 code de l'urbanisme qui prévoit qu'en cas d'infraction d'urbanisme, le maire, parallèlement aux poursuites pénales, peut mettre en demeure le responsable de mettre en conformité les travaux dans un certain délai, sous peine d'astreinte de 500 € par jour de retard, les sommes étant dans ce cas versées au bénéfice de la commune,

Vu que ces dispositions ne peuvent être mises en œuvre que sur la base du procès-verbal de l'infraction dressé par l'autorité compétente en matière de délivrance d'autorisations d'urbanisme, puis d'une mise en demeure du maître d'ouvrage de régulariser la situation, soit par une opération matérielle (travaux de mise en conformité), soit par la sollicitation d'une autorisation d'urbanisme (art. L 481-1),

Que s'agissant du constat de l'infraction, l'autorité administrative ne dispose d'aucun pouvoir d'appréciation, même si elle peut demander au contrevenant de régulariser l'illégalité commise en sollicitant une autorisation d'urbanisme, si les règles d'urbanisme le permettent, ou en réalisant les travaux nécessaires pour rendre la construction légale,

Vu que la mise en demeure peut être assortie d'une astreinte journalière maximale de 500 €, plafonnée à 25 000 €,

Vu que le délai imparti par la mise en demeure est fonction de la nature de l'infraction constatée et des moyens d'y remédier, qu'il peut être prolongé par l'autorité compétente, pour une durée qui ne peut excéder 1 an, pour tenir compte des difficultés que rencontre l'intéressé pour s'exécuter,

Vu qu'il est également possible d'obliger l'intéressé à consigner entre les mains d'un comptable public une somme équivalant au montant des travaux à réaliser,

ladite somme consignée étant progressivement restituée à l'intéressé au fur et à mesure de l'exécution des mesures prescrites,

Vu que cette astreinte peut être prononcée à tout moment en cas de mise en demeure infructueuse, après que l'intéressé a été invité à présenter ses observations, et qu'elle court à compter de la date de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à ce qu'il ait été justifié de l'exécution des opérations nécessaires à la mise en conformité ou des formalités permettant la régularisation,

Considérant la nécessité de faire cesser dans les meilleurs délais, dès lors qu'elles sont constatées, les infractions aux règles d'urbanisme,

Considérant que la mise en place d'astreintes est de nature à renforcer l'efficacité des mises en demeure prononcées en cas d'infractions,

Considérant que les astreintes peuvent contribuer à une meilleure mise en application du droit de l'urbanisme sans encombrer les juridictions,

ARRETE

Préambule : constitue une infraction d'urbanisme au sens du présent arrêté l'exécution de travaux, sans avoir obtenu l'autorisation d'urbanisme nécessaire ou en méconnaissance d'une autorisation d'urbanisme obtenue.

Elles correspondent au non-respect du Livre IV du code de l'urbanisme relatif au « Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions » et constituent des délits. A la date du présent arrêté, le régime des infractions est prévu par les articles L.480-4 et L.481-4 du code de l'urbanisme.

Cette procédure peut être mise en œuvre indépendamment de la prise d'un arrêté interruptif de travaux.

Article 1 : Lorsque les infractions référencées dans le tableau ci-dessous sont constatées (par procès-verbal) sur le territoire de la Commune, une injonction de régularisation est adressée au contrevenant, assortie d'un délai pour la régularisation de sa demande d'autorisation d'urbanisme. Après expiration dudit délai, une mise en demeure assortie d'un montant d'astreinte journalière peut être ordonnée, en cas de non-respect de la demande de régularisation de l'infraction constatée dans le procès-verbal:

Catégorie d'infraction	Délai accordé pour la mise en conformité avant mise en demeure et astreintes	Montant journalier de l'astreinte en cas de défaut de mise en conformité
Non-conformité des travaux à une déclaration préalable (DP) ou un permis de construire (PC) ou permis d'aménager (PA) ou permis de démolir accordés (travaux régularisables au regard du PLU/PLUI et du droit de l'urbanisme)	1 mois	25 € par jour
Absence de dépôt de déclaration préalable (DP) ou DP en cours d'instruction pour des travaux qui peuvent faire l'objet d'une demande régularisable (travaux régularisables au regard du PLU/PLUI et du droit de l'urbanisme)	15 jours	50 € par jour
Absence de dépôt de permis de construire ou de permis d'aménager (PA) ou permis de démolir pour des travaux régularisables au regard du PLU/PLUI et du droit de l'urbanisme (dont changement de destination, zone artisanale ...)	1 mois	100 € par jour
Absence de dépôt de déclaration préalable (DP) et travaux non-régularisables au regard du PLU/PLUI et du droit de l'urbanisme	1 mois	100 € par jour
Absence de dépôt de permis de construire ou de permis d'aménager ou permis de démolir et travaux non-régularisables au regard du PLU/PLUI et du droit de l'urbanisme (dont changement de destination : zone artisanale...)	1 mois	200 € par jour

Article 2 : Les infractions au présent arrêté sont constatées et poursuivies conformément aux textes en vigueur.

Article 3 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès de Monsieur le Maire dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. L'absence de réponse dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet.

A 28-2025

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Clermont-Ferrand, 6 cours Sablon, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Signé à Orcet le 4 avril 2025

Publié le : *04 avril 2025*



Le Maire,

Dominique GUELON