VILLE DE
Draveil

Département de l'Essonne
Arrondissement d'Evry-Courcouronnes

VILLE DE DRAVEIL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DCM 23 05 066

Service : Juridique contentieux / Urbanisme
Affaire suivie par : Valérie NOBILE/Dominique DEZORET
Nomenclature : 9.1 autres domaines de compétences- compétences des communes
Objet : **Astreinte financière en cas d'infraction au Code de l'urbanisme**

L'an deux mille vingt-trois, le 15 mai à 19h00, le conseil municipal de la commune de Draveil, légalement convoqué le 09 mai, s'est assemblé dans la salle du théâtre Donald Cardwell de Draveil, sous la présidence de Monsieur Richard PRIVAT, Maire.

Présents :
M. PRIVAT, M. ROUSSET, Mme JOURDANNEAU-FORT, M. BATTESTI, Mme DONCARLI, M. PHILIPPE, M. GUIN, M. BARRANCO, Mme ARNAUD, Mme CHEVEREAU, M. DAFI, Mme ZOURHDI, Mme HIDRI, Mme TZAREWSKY, M. MABROUK, Mme PAYEUR, Mme BREDIN, M. PAQUET, Mme ALBORGHETTI, Mme CHANARD, M. CHARDEY, Mme MATSA, M. SAINT-JULIEN, Mme BELLAY, M. GUIGNARD, M. DAMERVAL, M. CHARDONNET, M. BOUILLET

Absents, Excusés, Représentés :
Mme BAUCE représentée par Mme HIDRI, Mme BOUBY représentée par M. ROUSSET, Mme BOERI-CHARLES représentée par M. GUIGNARD, M. GIOVANNACCI représenté par Mme ALBORGHETTI, M. RAGUENES représenté par Mme CHEVEREAU

Absents, Excusés, non Représentés : Mme LANDRAU, M. LEMAITRE

Secrétaire : Aurore TZAREWSKY

VU le Code de l'urbanisme,

VU la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 dite loi d'engagement et de proximité,

VU l'avis favorable de la Commission « Travaux, aménagement des quartiers, Sécurité, Urbanisme et commerces » du 12 mai 2023,

CONSIDERANT que la loi permet dorénavant aux communes de fixer des astreintes administratives concernant le non-respect des règles d'urbanisme fond et forme avec un montant maximum de 500 € par jour et 25 000 € par an.

CONSIDERANT que vu la multiplication des infractions au code de l'urbanisme, construction sans autorisation et la nécessité de conserver le patrimoine remarquable de la ville et son identité.

CONSIDERANT le peu d'infractions au code de l'urbanisme poursuivies par le tribunal,

Le Maire
Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
Art R421-1 du Code de Justice Administrative : La juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée. Lorsque la requête tend au paiement d'une somme d'argent, elle n'est recevable qu'après l'intervention de la décision prise par l'administration sur une demande préalablement formée devant elle. Le délai prévu au premier alinéa n'est pas applicable à la contestation des mesures prises pour l'exécution d'un contrat.
Art R421-2 du CJA : Sauf disposition législative ou réglementaire contraire, dans les cas où le silence gardé par l'autorité administrative sur une demande vaut décision de rejet, l'intéressé dispose, pour former un recours, d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle est née une décision implicite de rejet. Toutefois, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient avant l'expiration de cette période, elle fait à nouveau courir le délai de recours. La date du dépôt de la demande à l'administration, constatée par tous moyens, doit être établie à l'appui de la requête. Le délai prévu au premier alinéa n'est pas applicable à la contestation des mesures prises pour l'exécution d'un contrat.
Art R421-3 du CJA : Toutefois, l'intéressé n'est forclos qu'après un délai de deux mois à compter du jour de la notification d'une décision expresse de rejet :
1° Dans le contentieux de l'excès de pouvoir, si la mesure sollicitée ne peut être prise que par décision ou sur avis des assemblées locales ou de tous autres organismes collégiaux ;
2° Dans le cas où la réclamation tend à obtenir l'exécution d'une décision de la juridiction administrative.
Art R421-4 du CJA : les dispositions des articles R421-1 à R421-3 ne dérogent pas aux textes qui ont introduit des délais spéciaux d'une autre durée.
Art R421-5 du CJA : Les délais de recours contre une décision administrative ne sont opposables qu'à la condition d'avoir été mentionnés, ainsi que les voies de recours, dans la notification de la décision.

Accusé de réception en préfecture
091-219102019-20230515-DCM23-05-066-DE
Date de télétransmission : 17/05/2023
Date de réception préfecture : 17/05/2023

Notification le
Publication le
Transmission en préfecture le

CONSIDERANT qu'il convient de fixer des astreintes financières en cas de manquements au code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE la mise en place du système d'astreinte financière en infraction au code de l'urbanisme,

FIXE l'astreinte comme suit :

INFRACTIONS AUX REGLES DE FORME TRAVAUX NON AUTORISES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES (SOUMISES A PERMIS DE CONSTRUIRE)

Faits constatés	Article du code de l'urbanisme applicable	NATINF	MONTANT JOURNALIER ASTREINTE en €	MONTANT MENSUEL POTENTIEL en € (sur la base de 30 jours)	MONTANT ANNUEL POTENTIEL en € (sur la base de 365j/an)
Construction supérieure à 20 m² d'une hauteur inférieure ou égale à 12 mètres	R421-1	341	100,00	3 000,00	25 000,00
Construction supérieure à 5m² et d'une hauteur supérieure à 12 mètres	R421-1	341	75,00	2 250,00	25 000,00
Construction d'une piscine dont le bassin est supérieur à 100m²	R421-1	341	50,00	1 500,00	18 000,00
Construction d'une serre soumise permis de construire	R421-1	341	30,00	900,00	10 800,00

TRAVAUX SUR CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Création d'une extension de moins de 20 m²	R421-14 a)	341	90,00	2 700,00	25 000,00
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	100,00	3 000,00	25 000,00

CONSTRUCTIONS NOUVELLES (SOUMISES A DECLARATION PREALABLE)

Construction comprise entre 5 et 20 m²	R 421-9	5 969	50,00	1 500,00	18 000,00
Construction inférieure à 5m² mais dont la hauteur est supérieure à 12 mètres	R 421-9c)	5 969	50,00	1 500,00	18 000,00
Edification d'une clôture inférieure à 2 mètres aux abords d'un monument historique ou site classé	R 421-2 f) et R 421-12	5 969	50,00	1 500,00	18 000,00
Edification d'une clôture supérieure ou égale à 2 mètres	R 421-9 e)	5 969	30,00	900,00	10 800,00
Construction d'une piscine extérieure de moins de 100m²	R 421-9 f)	5 969	30,00	900,00	10 800,00

Accusé de réception en préfecture
091-219102019-20230515-DCM23-05-066-DE
Date de télétransmission : 17/05/2023
Date de réception préfecture : 17/05/2023

Construction d'une piscine couverte de moins de 10m²	R 421-11 II d)	5 969	30,00	900,00	10 800,00
Construction d'une serre d'une hauteur comprise entre 1,80 mètres et d'une surface inférieure à 2000m²	R 421-9 g)	5 969	20,00	600,00	7 200,00

INFRACTIONS AUX REGLES DE FOND

Infraction aux dispositions du Plan local d'Urbanisme Si zone PPRI	L 610-1 L 152-1 L 480-4	4 572 25 031 5 969	60,00 100,00	1 800,00 3 000,00	21 600,00 25 000,00
Travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment	R 421-17 a)	5 969	50,00	1 500,00	18 000,00
Changement de destination d'un Bâtiment Existant	R 421-17 b)	5 969	100,00	300,00	3 600,00
Travaux sur un élément du PLU identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique	R 421-17 d)	5 969	150,00	450,00	5 400,00
Extension comprise entre 5 et 20 m² (40m² si les seuils de recours à l'architecte ne sont pas atteints	R 421-17 f)	5 969	50,00	1 500,00	18 000,00
Transformation d'une surface close de plus de 5m² en surface de plancher	R 421-17 g)	5 969	50,00	1 500,00	18 000,00
Division irrégulière d'une propriété foncière soumise à déclaration préalable	L 610-1 L 421-4 R 421-23	23 022	80,00	2 400,00	25 000,00
Coupe/abattage d'arbre(s) irrégulier soumis à déclaration préalable espace boisé classé, parc.	L 610-1 L 421-4 R 421-23	4 400	100,00	3 000,00	25 000,00
Installation d'une caravane dans un espace boisé classé	L 610-1 L 111-25 R 111-48	6 831	90,00	2 700,00	25 000,00
Installation d'une résidence mobile de loisirs en dehors des emplacements autorisés	R 111-42	26 482	90,00	2 700,00	25 000,00
Exhaussement du sol et/ou affouillements	R421-23 f)	32 032	35,00	1 050,00	12 600,00

AUTRES INFRACTIONS

Obstacle au droit de visite des constructions par les autorités habilitées	L461-1	4 579	250,00	7 500,00	25 000,00
Vente ou location de terrain compris dans un lotissement sans avoir obtenu un permis d'aménager ou une déclaration préalable	L442-1 et 3 R 421-19 a) R 421-23 a)	21 968	300,00	9 000,00	25 000,00

DIT QUE les recettes seront inscrites au budget.

Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits,
Ont signé au registre les membres présents,
Expédition certifiée conforme.

Fait à Draveil, le 17 MAI 2023

Aurore TZAREWSKY
Secrétaire de séance

MAIRIE DE DRAVEIL * 91 ESSONNE *

Richard PRIVAT
Maire de Draveil

Accusé de réception en préfecture
091-219102019-20230515-DCM23-05-066-DE
Date de télétransmission : 17/05/2023
Date de réception préfecture : 17/05/2023