



**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL  
MUNICIPAL**

**DATE DE CONVOCAION**

**19 OCTOBRE 2023**

L'an deux mille vingt-trois,  
Le vingt-six octobre à vingt heures trente,  
Les membres du Conseil Municipal légalement  
convoqués se sont réunis, en séance publique,  
sous la présidence de Ghislaine HAUETER,  
Maire de FRENEUSE.

**Etaient présents :**

**MM.** Ghislaine HAUETER, Cédric BURGNIES,  
Evelyne EEUWAERT LEMAIRE, Ephraïm JOUY,  
Patrice LEMAIRE, Adrien LESEC, Filipe LOPES,  
Corinne MANGEL, Abdelmajid MARFAK, Céline  
MARQUES, Alain PARMENTIER, Betty  
PILARCZYK, Vincent RADET, Patrick RALLET,  
Maëva ROBIN, Mireille ROUSSEAU, Moussa  
SAHMOUDI,

Formant la majorité des membres en exercice.

**NOMBRE DE CONSEILLERS**

En Exercice	<b>24</b>
Présents	<b>17</b>
Votants	<b>19</b>

**Absents ayant donné pouvoir (article L. 2121-20  
du Code Général des Collectivités Territoriales) :**

**MM.**, Caroline ZARIC a donné procuration à Ephraïm  
JOUY, Renaud LAVARENNE a donné procuration  
à Mireille ROUSSEAU ;

**Absents excusés :**

**MM.** Caroline CHEVILLON, Nicolas DUVAL, Aïssata  
FOYO, Jérôme MITERMITE, Christophe RENTE

**OBJET :**

**MONTANT DES  
ASTREINTES  
INFRACTION A  
L'URBANISME**

Madame Corinne MANGEL a été élue secrétaire de  
séance.

**DEL-2023-066****MONTANT DES ASTREINTES INFRACTION A L'URBANISME**

Madame le Maire informe le Conseil municipal que la commune est confrontée, depuis quelques temps, à une recrudescence des infractions au Code de l'urbanisme. Ces délits se font soit par méconnaissance des règles, soit de façon délibérée. Quoi qu'il en soit, dès qu'une infraction est constatée, le pétitionnaire est contacté pour solliciter une régularisation amiable de la situation.

Il s'avère malheureusement que certains administrés ne répondent pas aux demandes de régularisation et continuent à enfreindre les règles d'urbanisme.

Nous avons aujourd'hui la possibilité de dresser un procès-verbal qui constate l'ensemble des infractions. Après rédaction, celui-ci est transmis au Procureur de la République, qui peut décider d'engager des poursuites judiciaires à l'encontre du contrevenant. Il est toutefois très rare que ces poursuites aboutissent face à l'engorgement des tribunaux.

(L 481-1 et -2 du code de l'urbanisme) relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique a modifié le Code de l'urbanisme, permettant ainsi aux maires d'exercer de nouvelles compétences en matière de police administrative afin de lutter contre ces infractions. Celle-ci permet la mise en place d'astreintes administratives au profit des communes en complément des éventuelles poursuites judiciaires engagées par le Procureur de la République.

Ces astreintes financières sont mises en place après une mise en demeure adressée à l'intéressé lui demandant de régulariser le projet dans un délai imparti. Si ce dernier refuse ou ne donne pas suite, la ville aura la possibilité d'appliquer ces astreintes financières, selon le tableau présenté à l'annexe n°1.

Ces astreintes peuvent être décidées dès la rédaction de la mise en demeure ou à tout moment après expiration du délai évoqué précédemment. Celles-ci courent jusqu'à ce que le mis en cause ait justifié de la régularisation complète de sa situation.

Le montant de ces astreintes ne peut pas dépasser 500 € par jour de retard, ni 25 000 € à l'année. Les sommes dues seront recouvrées par trimestre échu.

Enfin, il est rappelé que ces astreintes administratives ne seront utilisées qu'en dernier ressort, après épuisement de toutes les démarches amiables dont disposent la collectivité.

Ayant entendu Madame le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

**DECIDE** de fixer les astreintes infraction à l'urbanisme comme suit :

<b>INFRACTIONS AUX REGLES DE FORME</b> (exécution de travaux non autorisés par un permis de construire)					
<b>CONSTRUCTIONS NOUVELLES</b>					
Élément factuel	Article	Numéro Natif	Montant journalier de l'astreinte	Montant mensuel potentiel (sur la base de 30 jours)	Montant annuel potentiel (sur la base de 365j/an)
Construction supérieure à 20 m <sup>2</sup>	R.421-1	341	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €
Construction supérieure à 5 m <sup>2</sup> et d'une hauteur supérieure à 12 mètres	R.421-1	341	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €
Construction d'une piscine non couverte dont le bassin est supérieur à 100 m <sup>2</sup>	R.421-1	341	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €
Construction d'une piscine en intérieur ou sous abris de piscine supérieur à 20 m <sup>2</sup>	R.421-1	341	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €
Construction d'une piscine avec abris de plus de 1m80 de hauteur	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	R.421-1	341	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €
<b>TRAVAUX SUR CONSTRUCTIONS EXISTANTES</b>					
Création d'une extension de moins de 20 m <sup>2</sup> (ou moins de 40 m <sup>2</sup> en zone U du PLU si le seuil du recours à l'architecte est atteint)	R.421-14 a)	341	40,00 €	1 200,00 €	14 600,00 €
Changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations avec travaux modifiant les structures porteuses ou la façade du bâtiment	R.421-145 c)	341	20,00 €	600,00 €	7 300,00 €

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

<b>CONSTRUCTIONS NOUVELLES</b>					
<b>Elément factuel</b>	<b>Article</b>	<b>Numéro Natinf</b>	<b>Montant journalier de l'astreinte</b>	<b>Montant mensuel potentiel (sur la base de 30 jours)</b>	<b>Montant annuel potentiel (sur la base de 365j/an)</b>
Construction comprise entre 5 et 20 m <sup>2</sup>	R.421-9)	5969	10,00 €	300,00 €	3 650,00 €
Construction inférieure à 5 m <sup>2</sup> mais d'une hauteur supérieure à 12 mètres	R.421-9 c)	5969	20,00 €	600,00 €	7 300,00 €
Edification d'une clôture	R.421-2f)	5969	7,00 €	210,00 €	2 555,00 €
	R.421-12				
Edification d'un mur de clôture	R.421-9 e)		10,00 €	300,00 €	3 650,00 €
Construction d'une piscine extérieure de moins de 100 m <sup>2</sup>	R.421-9 f)	5969	10,00 €	300,00 €	3 650,00 €
Construction d'une piscine couverte (couverture supérieure à 1,80 m) de moins de 10 m <sup>2</sup>	R.421-11 II d)	5969	10,00 €	300,00 €	3 650,00 €
Construction d'une serre d'une hauteur comprise entre 1,80 et 4 mètres d'une surface inférieure à 2 000 m <sup>2</sup>	R.421-9g	5969	40,00 €	1 200,00 €	14 600,00 €
Fosses nécessaires à l'activité agricole d'une surface comprise entre 10 et 100 m <sup>2</sup>	R.421-9 i)	5969	40,00 €	1 200,00 €	14 600,00 €
<b>TRAVAUX SUR CONSTRUCTION EXISTANTE</b>					
<b>Elément factuel</b>	<b>Article</b>	<b>Numéro Natinf</b>	<b>Montant journalier de l'astreinte</b>	<b>Montant mensuel potentiel (sur la base de 30 jours)</b>	<b>Montant annuel potentiel (sur la base de 365j/an)</b>
Travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment	R.421-17 a)	5969	3,00 €	90,00 €	1 095,00 €
Changement de destination d'un bâtiment existant	R.421-17 b)	5969	10,00 €	300,00 €	3 650,00 €

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 <sup>2</sup> (40m <sup>2</sup> si les seuils de recours à l'architecte ne sont pas atteints)	R.421-17 f)	5969	10,00 €	300,00 €	3 650,00 €
Transformation d'une surface utile de plus de 5 m <sup>2</sup> en surface de plancher	R.421-17 g)	5969	5,00 €	150,00 €	1 825,00 €

### TRAVAUX INSTALLATIONS AMENAGEMENTS

Élément factuel	Article	Numéro Natinf	Montant journalier de l'astreinte	Montant mensuel potentiel (sur la base de 30 jours)	Montant annuel potentiel (sur la base de 365j/an)
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	20,00 €	600,00 €	7 300,00 €

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 €
---	--	-------	---------	----------	------------

<b>INFRACTIONS AUX REGLES DE FOND</b>					
<b>Elément factuel</b>	<b>Article</b>	<b>Numéro Natinf</b>	<b>Montant journalier de l'astreinte</b>	<b>Montant mensuel potentiel (sur la base de 30 jours)</b>	<b>Montant annuel potentiel (sur la base de 365j/an)</b>
Infraction aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme	L.610-1 – L.152-1	4572 (25031 si personne morale)	30,00 €	900,00 €	10 950,00 €
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	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					
Élément factuel	Article	Numéro Natif	Montant journalier de l'astreinte	Montant mensuel potentiel (sur la base de 30 jours)	Montant annuel potentiel (sur la base de 365j/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 €

Acte exécutoire



Le Maire  
Ghislaine HAUETER