

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Session ordinaire – Séance du 7 avril 2025

Délibération n° 2025_043
ASTREINTES ADMINISTRATIVES - INFRACTIONS AUX REGLES D'URBANISME

Le Conseil Municipal de la Commune de Mérignac dûment convoqué par Monsieur Le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Thierry TRIJOLET, Premier Adjoint, par suite d'une convocation en date du 1 avril 2025.

Nombre de conseillers en exercice : 49

PRESENTS : 42

Mesdames, Messieurs : Jean-Marie ACHIARY, Arnaud ARFEUILLE, Jean-Charles ASTIER, Serge BELPERRON, Jean-Pierre BRASSEUR, Sylvie CASSOU-SCHOTTE, David CHARBIT, Alain CHARRIER, Gérard CHAUSSET, Marie-Ange CHAUSSOY, Jean-Michel CHERONNET, Jean-Louis COURONNEAU, Hélène DELNESTE, Sylvie DELUC, Samira EL KHADIR, Kubilay ERTEKIN, Marie-Christine EWANS, Loïc FARNIER, Vanessa FERGEAU-RENAUX, Anne-Eugénie GASPARD, Olivier GAUNA, Joël GIRARD, Antoine JACINTO, Véronique KUHN, Patrice LASSALLE-BAREILLES, Emilie MARCHES, Daniel MARGNES, Joël MAUVIGNEY, Claude MELLIER, Marie-Eve MICHELET, Thierry MILLET, Patricia NEDEL, Michelle PAGES, Christine PEYRE, Marie RECALDE, Bastien RIVIERES, Cécile SAINT-MARC, Eric SARRAUTE, Pierre SAUVEY, Gérard SERVIÉS, Fatou THIAM, Thierry TRIJOLET.

EXCUSES AYANT DONNE UNE PROCURATION : 6

Mesdames, Messieurs : Alain ANZIANI à Thierry TRIJOLET, Aude BLET-CHARAUDEAU à Eric SARRAUTE, Mauricette BOISSEAU à Véronique KUHN, Amélie BOSSET-AUDOIT à Jean-Charles ASTIER, Ghislaine BOUVIER à Bastien RIVIERES, Maria GARIBAL à Patrice LASSALLE-BAREILLES.

ABSENTE : 1

Mesdames, Messieurs : Léna BEAULIEU.

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame Sylvie CASSOU-SCHOTTE

Monsieur Thierry TRIJOLET, Adjoint au Maire Délégué à l'Urbanisme, Grands projets urbains, Habitat, Développement économique et de l'emploi, informe l'Assemblée que la commune de Mérignac, caractérisée par son importante superficie et la diversité des espaces qui la compose, est soumise à de nombreuses infractions au Code de l'Urbanisme et/ou aux règles instaurées par le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Celles-ci peuvent prendre la forme de travaux réalisés sans autorisation ou en l'absence de conformité avec l'autorisation délivrée.

Des mesures sont déjà appliquées dans ce cadre, via le service mutualisé et plus précisément le centre contrôle et conformité, et aboutissent à la saisine du Procureur de la République après constat et rédaction d'un procès-verbal explicitant la ou les infraction(s) commise(s).

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 est venue élargir les mesures administratives à la disposition des collectivités afin de lutter contre les infractions ci-avant mentionnées.

Est notamment introduite la possibilité d'enjoindre une régularisation de l'infraction à l'auteur de celle-ci et d'y associer une astreinte, en parallèle, ou non, de la saisine du Procureur de la République. Ce dispositif est encadré par les articles L. 481-1 à L. 481-3 du code de l'urbanisme qui disposent des éléments suivants :

Lorsqu'une infraction est constatée dans le cadre de travaux entrepris ou exécutés en l'absence d'autorisation d'urbanisme ou de conformité avec un permis de construire, un permis de démolir, d'aménager ou une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après avoir invité l'auteur de ladite infraction à présenter ses observations, le mettre en demeure :

- De procéder à la mise en conformité de la construction en application des règles d'urbanisme en vigueur,
- Ou de déposer une demande d'autorisation d'urbanisme permettant, si cela est envisageable, une régularisation de la situation.

Si, au-delà du délai imparti par la mise en demeure (dépendant de la nature de l'infraction et des moyens d'y remédier et pouvant être prolongé sans excéder un an) l'auteur n'a pas mis en œuvre les démarches imposées par celle-ci, une astreinte administrative pourra être appliquée. Les modalités de cette application sont précisées dans le tableau ci-après, étant entendu que l'astreinte ne pourra excéder le montant maximal de 500 € par jour de retard et que le montant total des sommes dues ne pourra être supérieur à 25 000 € par infraction.

Il est ainsi proposé d'instaurer, sur l'ensemble du territoire de la commune de Mérignac, les astreintes administratives pouvant être prononcées par arrêté municipal, dans les conditions prévues par les articles L. 481-1 à L. 481-3 du code de l'urbanisme et selon le barème ci-dessous :

Nature de l'infraction	Zonage du PLU	Montant journalier		Délai de mise en demeure avant astreinte
		Personne physique	Personne morale	
Non-conformité à une autorisation d'urbanisme régularisable et	U/AU	37,5 €	50 €	15 jours
	A/N	75 €	100 €	
Absence d'autorisation d'urbanisme régularisable et	U/AU	112,50 €	150 €	1 mois
	A/N	150 €	200 €	

Non-conformité à une déclaration préalable et non régularisable	U/AU	112,50 €	150 €	15 jours
	A/N	150 €	200 €	
Absence de déclaration préalable et non régularisable	U/AU	187,50 €	250 €	15 jours
	A/N	225 €	300 €	
Non-conformité à un permis de construire, de démolir ou d'aménager et non régularisable	U/AU	262,50 €	350 €	1 mois
	A/N	300 €	400 €	
Absence de permis de construire, de démolir ou d'aménager et non régularisable	U/AU	337,50 €	450 €	1 mois
	A/N	375 €	500 €	

Le Conseil Municipal de la Ville de Mérignac

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 481-1 à L. 481-3,

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 l'avis de la Commission Transition écologique, Economie et Cadre de vie en date du 25 mars 2025,

ENTENDU le rapport de présentation,

DECIDE :

ARTICLE 1 : d'approuver la mise en place des astreintes administratives relatives aux infractions au code de l'urbanisme et aux règles instaurées par le Plan Local d'Urbanisme ;

ARTICLE 2 : d'approuver le barème définissant les modalités d'application de ces astreintes administratives, prenant en compte la nature de l'infraction commise, l'auteur de celle-ci et le zonage du Plan Local d'Urbanisme.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Par 48 voix pour

Envoyé en préfecture le 09/04/2025
Reçu en préfecture le 09/04/2025
Publié le 09/04/25
ID 033-213302813-20250407-8835-DE-1-1

Pour extrait certifié conforme
Fait à Mérignac, le 7 avril 2025



Sylvie CASSOU-SCHOTTE
Secrétaire de séance



Pour le Maire
Par délégation
Thierry TRIJOULET
Premier Adjoint

Le Premier Adjoint certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, qui a été transmise en Préfecture et publiée sur le site Internet de la Ville.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.