



REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

COMMUNE DE BAGES

Délibération n° 05

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

2025-024

DEPARTEMENT DE
L'AUDE

ARRONDISSEMENT
DE NARBONNE

DOMAINE :

URBANISME

SOUS-DOMAINE

DOCUMENTS
D'URBANISME

Nombre de Conseillers

En exercice : 13

Présents : 09

Votants : 12

OBJET :

Instauration
d'un barème
relatif à la mise
en œuvre des
astreintes
administratives

CONVOCATION C.M. :
31/03/2025

Séance du Conseil Municipal du 07 avril 2025

L'an deux mille vingt-cinq, et le sept avril.

Le Conseil Municipal de la commune de BAGES (Aude)

Légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances à la grande salle de l'Espace Louis Daudé de Bages (Aude), sous la Présidence de Monsieur Jean-Louis RIO, Maire de BAGES (Aude).

PRÉSENTS : Jean-Louis RIO, Catherine ROI, Henri BASTIDE, Emilie EVEILLECHIEN, Stéfan FROWEIN, Charles REALES, Cécile JASSIN, Marie-Josée BOUNOURE, Philippe CARRERA.

Formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS EXCUSÉS : Henri BUSTO, Sandrine SERRE, Claudine BOUFFET, Marie-Claude BUSTO.

PROCURATIONS : Henri BUSTO à Catherine ROI, Sandrine SERRE à Jean-Louis RIO, Claudine BOUFFET à Henri BASTIDE.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Emilie EVEILLECHIEN.

Monsieur le Maire expose :

La commune de Bages est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme et située sur un Site Patrimonial Remarquable. Elle s'avère confrontée à un problème de constructions, soit en infraction aux règles du SPR et du PLU d'installations réalisées ou d'usages, soit sans autorisation d'urbanisme, soit en infraction aux autorisations délivrées.

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 doté les autorités en charge de la délivrance des autorisations d'urbanisme, de nouveaux moyens d'action pour contraindre l'auteur d'une infraction au code de l'urbanisme.

Ces mesures coercitives consignées sous les nouveaux articles L481-1, L481-2, et L481-3 du Code de l'Urbanisme et suivants peuvent être mises en œuvre après constatation de l'infraction par procès-verbal lorsque des travaux ou des occupations ont été entrepris ou exécutés en méconnaissance des obligations imposées par la réglementation d'urbanisme et dès lors qu'un procès-verbal a été dressé.

Concrètement, l'autorité compétente peut, indépendamment des poursuites pénales susceptibles d'être exercées pour réprimer l'infraction constatée, mettre l'intéressé en demeure par arrêté dans un délai qu'elle détermine soit :

- De procéder aux opérations nécessaires 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 ;
- De déposer, selon le cas, une demande d'autorisation ou une déclaration préalable visant à leur régularisation.

Dans les deux cas de figure, l'intéressé doit avoir été invité à présenter ses observations avant toute mise en demeure.



Le délai imparti par la mise en demeure varie en fonction de la nature de l'infraction constatée et des moyens d'y remédier. Il peut être prolongé par l'autorité compétente, pour une durée qui ne peut excéder un an pour tenir compte des difficultés que rencontre l'intéressé pour s'exécuter.

L'intérêt principal de cette procédure de mise en demeure réside dans la faculté de pouvoir les assortir d'une astreinte d'un montant maximal de 500 euros par jour de retard sans que le montant total des sommes résultant de l'astreinte excède 25 000 euros.

L'astreinte peut également être prononcée dans un second temps en cas de mise en demeure infructueuse, à tout moment après l'expiration du délai d'exécution, après que l'intéressé a été invité à présenter ses observations.

Son montant est modulé en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits (nature de l'infraction, dimension des constructions) et des conséquences de la non-exécution (gravité de l'atteinte, exposition aux risques naturels, protection patrimoniale). Le montant total résultant de l'astreinte ne peut excéder 25 000 euros.

L'astreinte 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.

Une exonération partielle ou totale de son produit pourra toujours être consentie par l'autorité compétente si le redevable établit que la non-exécution de l'intégralité de ses obligations est due à des circonstances qui ne sont pas de son fait, ce qui laisse une certaine marge d'appréciation pour la Commune. La Commune reste libre du choix de la mise en place de cette procédure.

Il a été jugé souhaitable dans un souci de transparence et d'égalité de traitement pour des constructions ou installations, usages placés dans une même situation, de soumettre au Conseil Municipal le barème qui servira de base à la fixation de l'astreinte. Il est établi en tenant en compte de la nature, de l'importance et de la gravité de l'infraction mais aussi eu égard aux atteintes portées à la règle de droit et aux enjeux patrimoniaux et paysagers.

Indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées, lorsque la mise en demeure prévue à l'article L. 481-1 est restée sans effet au terme du délai imparti, l'autorité compétente mentionnée aux articles L422-1 à L422-3-1 peut obliger l'intéressé à consigner entre les mains d'un comptable public une somme équivalant au montant des travaux à réaliser, laquelle sera restituée à l'intéressé au fur et à mesure de l'exécution des mesures prescrites.

Pour le recouvrement de cette somme, il est procédé comme en matière de créances étrangères à l'impôt et au domaine et l'Etat bénéficie d'un privilège de même rang que celui prévu à l'article 1920 du code général des impôts.

L'opposition devant le juge administratif à l'état exécutoire pris en application d'une mesure de consignation ordonnée par l'autorité compétente n'a pas de caractère suspensif.

Monsieur le Maire propose :

- D'approuver le barème ci-dessous qui servira de base à la fixation des astreintes prononcées en application des articles L 481-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant légal dûment désigné, d'exécuter la présente délibération et de signer tout document de type administratif, technique ou financier se rapportant à sa mise en œuvre.

Astreintes administratives (montant journalier après mise en demeure)

NATURE DE L'INFRACTION	SECTEUR SPR	SECTEUR HORS SPR
TRAVAUX SANS AUTORISATION RELEVANT D'UNE DÉCLARATION PRÉALABLE		
Construction sans ajout de surface (clôture, menuiserie) ou changement de destination	50 €	30 €
Construction avec ajout de surface	60 €	30 €
TRAVAUX SANS AUTORISATION RELEVANT D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE		
Construction inférieure à 150 m2 de surface de plancher ou changement de destination	60 €	30 €
Construction supérieure à 150 m2 de surface de plancher ou changement de destination	80 €	30 €
TRAVAUX, INSTALLATIONS ET USAGES SANS AUTORISATION RELEVANT D'UN PERMIS D'AMÉNAGER OU EN INFRACTION AUX REGLES DU PLU ET DU SPR		
Résidence mobile, caravanes, terrains de camping	60 €	30 €
Affouillement de sol	60 €	30 €
Exhaussement de sol	60 €	30 €
Aire de jeux et sports	60 €	30 €
TRAVAUX NON CONFORMES A L'AUTORISATION DÉLIVRÉE		
Tous travaux	80 €	50 €

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'accepter le barème tel que présenté ci-dessus.

**Où cet exposé et après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal :**

- ☉ APPROUVE le barème des astreintes tel qu'indiqué dans le tableau ci-dessus,
- ☉ AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant légal dument désigné d'exécuter la présente délibération et de signer tout document de type administratif, technique ou financier se rapportant à sa mise en œuvre.
- ☉ PRÉCISE que la présente délibération sera :
 - Transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Narbonne au titre du contrôle de légalité
 - Publiée et affichée en mairie conformément aux règlements en vigueur

LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION EST ADOPTÉE PAR :

- ☉ 11 voix pour
- ☉ 01 voix contre

Envoyé en préfecture le 10/04/2025

Reçu en préfecture le 10/04/2025

Publié le 10/04/2025

ID : 011-211100243-20250407-DELIB2025024-DE



Ainsi fait et délibéré les jours,

Pour copie certifiée conforme

CERTIFIEE
EXECUTOIRE
PAR RECEPTION EN
S/PREFECTURE LE :
10/04/2025

PAR PUBLICATION
LE : 10/04/2025

Jean-Louis RIO

Maire de BAGES



Emilie EVEILLECHIEN

Secrétaire de séance