



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BIDART (N° 230703-04)

SÉANCE DU 3 JUILLET 2023

L'an deux mil vingt trois et le trois du mois de juillet, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Bidart, régulièrement convoqué le vingt-sept juin, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en application des articles L.2121-7 et L.2122-8 du Code général des collectivités territoriales.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 29

PRÉSENTS

Emmanuel ALZURI, Maire - Marc BÉRARD, Maryse SANPONS, Mabel ETCHEMENDY, Gérard GOYA, Christine CAYZAC, Claire MARJAK, Francis TAMBOURINDEGUY, Adjoints au Maire, Christian BORDENAVE, Pierre ESPILONDO, Jean-Philippe OUSTALET, Stéphanie MICHEL, Sophie VALDAYRON, Pantxo ITHURRIA, Christine CALEN, Amaia ETCHELECOU, Laurent BRIAULT, Sophie DUFLET, Alexandra BOUR, Michel LAMARQUE, Jeanne DUBOIS, Denis LUTHEREAU, Isabelle CHARRITTON.

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR

Marc CAMPANDEGUI ayant donné pouvoir à Marc BÉRARD, Florence POEYUSAN ayant donné pouvoir à Mabel ETCHEMENDY, Pierre DAGOIS ayant donné pouvoir à M. le Maire, Fabienne LAUTIER-ROY ayant donné pouvoir à Claire MARJAK, Éric IRASTORZA ayant donné pouvoir à Maryse SANPONS, Manu PORTET ayant donné pouvoir à Jean-Philippe OUSTALET.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Amaia ETCHELECOU

OBJET :

INSTAURATION D'ASTREINTES FINANCIÈRES ADMINISTRATIVES POUR LES INFRACTIONS AU CODE DE L'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle que la municipalité veille à préserver la qualité architecturale et paysagère de la commune au travers de sa politique d'urbanisme. Toutefois des infractions au Code de l'urbanisme, au plan local d'urbanisme ainsi qu'aux autorisations d'urbanisme délivrées sont régulièrement constatées. La réponse pénale est malheureusement insuffisante et tend à décrédibiliser la valeur de la règle et à nuire à la qualité urbaine de la ville.

Devant ce constant d'ordre national, 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 », crée de nouvelles mesures administratives destinées à renforcer l'application du droit de l'urbanisme. En ce sens, les mesures mises en place permettent à l'autorité compétente en matière d'urbanisme d'enjoindre à l'auteur de l'infraction de régulariser la situation et de prononcer une astreinte administrative.

En application de ces dispositions, le Maire d'une commune peut, une fois le procès-verbal d'infraction établi en vertu de l'article L.480-1 du Code de l'urbanisme, mettre en demeure la personne responsable d'une infraction d'urbanisme de régulariser les infractions, en précisant les opérations nécessaires à cette mise en conformité.

Cette mise en demeure peut être assortie d'une astreinte d'un montant maximal de 500 euros par jour de retard passé le délai octroyé par la mise en demeure. Cette astreinte peut également être prononcée ultérieurement, à l'expiration du délai imparti par la mise en demeure de régulariser.

Le délai octroyé pour régulariser et le montant de l'astreinte prennent en compte la nature de l'infraction, l'importance des travaux de régularisation et la gravité de l'atteinte.

L'astreinte prévue à l'article L.481-1 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. Le recouvrement de l'astreinte est engagé par trimestre échü. Le montant total recouvré ne peut excéder 25 000 euros.

L'autorité compétente peut, lors de la liquidation trimestrielle de l'astreinte, consentir une exonération partielle ou totale de son produit 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.

Aux termes de l'article L.481-3 du code de l'urbanisme, il est également possible d'obliger l'auteur de l'infraction à consigner une somme équivalente au montant des travaux de mise en conformité à réaliser.

Il est proposé au conseil de municipal de délibérer sur le barème des astreintes selon les types d'infraction.

Infraction aux règles de forme (exécution de travaux non autorisés par un permis de construire)					
Constructions nouvelles					
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 365 jours / an)
Construction supérieure à 20 m ² d'une hauteur inférieure ou égale à 12 mètres	R. 421-1	341	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €
Construction supérieure à 5 m ² et d'une hauteur supérieure à 12 mètres	R. 421-1	341	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €
Construction d'une piscine dont le bassin est supérieur à 100 m ²	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 2000 m ²	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 ²	R. 421-1	341	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €
Travaux sur construction existantes					
Création d'une extension de moins de 20 m ² (ou moins de 40 m ² en zone U du PLUi si le seuil de 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 €

Infraction aux règles de forme (exécution irrégulière de travaux soumis à déclaration préalable)					
Constructions nouvelles					
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 365 jours / an)
Construction comprise entre 5 et 20 m ²	R. 421-9	5969	10,00 €	300,00 €	3 650,00 €
Construction inférieure à 5 m ² mais d'une hauteur supérieure à 12 mètres	R. 421-9	5969	20,00 €	600,00 €	7 300,00 €

Edification d'une clôture inférieure à 2 m aux abords d'un monument historique	R. 421-2 f) et R. 421-12	5969	7,00 €	210,00 €	2 555,00 €
Edification d'une clôture supérieure ou égale à 2 m	R. 421-9 e)	5969	10,00 €	300,00 €	3 650,00 €
Construction d'une piscine extérieure de moins de 100 m2	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 100 m2	R. 421-11 II d)	5969	10,00 €	300,00 €	3 650,00 €
Construction d'une serre d'une hauteur comprise entre 1,80 m et 4 mètres d'une surface inférieure à 2000 m2	R. 421-9 g)	5969	40,00 €	1 200,00 €	14 600,00 €
Fosses nécessaires à l'activité agricole d'une surface comprise entre 10 et 100 m2	R. 421-9 i)	5969	40,00 €	1 200,00 €	14 600,00 €
Travaux sur construction existantes					
Travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment	R. 421-17 a)	5969	10,00 €	300,00 €	3 650,00 €
Changement de destination d'un bâtiment existant	R. 421-17 b)	5969	10,00 €	300,00 €	3 650,00 €
Travaux sur un élément du PLUi identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique	R. 421-17 d)	5969	10,00 €	300,00 €	3 650,00 €
Extension comprise entre 5 et 20 m2 (40 m2 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 close de plus de 5 m2 en surface de plancher	R. 421-17 g)	5969	10,00 €	300,00 €	3 650,00 €

Infraction aux règles de forme (exécution irrégulière de travaux soumis à déclaration préalable)

Travaux installations aménagements					
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 365 jours / an)
Création d'un lotissement	R. 421-19 a) R. 421-23 a)	26966	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €
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 €
Aménagement d'un parc d'attraction ou d'aire de jeux et de sports non autorisés par un permis d'aménager	R. 421-19 h)	23030	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €

Réalisation irrégulière d'affouillement ou d'exhaussement du sol	R. 421-19 k) R. 421-23 f)	23032	30,00 €	900,00 €	10 950,00 €
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	30,00 €	900,00 €	10 950,00 €

Infraction aux règles de fond

Elément 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 365 jours / an)
Infraction aux dispositions du plan local de l'urbanisme (PLUi) y compris méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, un permis d'aménager, un permis de démolir ou une déclaration préalable	L. 610-1 L. 152-1 L. 480-4	4572 (25031 si personne morale)	30,00 €	900,00 €	10 950,00 €
Division irrégulière d'une propriété foncière soumise à déclaration préalable	L. 610-1 L. 421-4 R. 421-23	23022	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €
Coupe / abattage d'arbre irrégulier soumis à déclaration préalable -espace boisé classé ou bois, parc	L. 610-1 L. 421-4 R. 421-23	4400	30,00 €	900,00 €	10 950,00 €
Installation irrégulière d'une caravane	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 ou d'une habitation légère de loisirs en dehors des emplacements autorisés	R. 111-38 R. 111-42	26482	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €

Autres infractions

Elément 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 365 jours / an)
Obstacle au droit de visite des constructions par les autorités habilitées	L. 461-1	4579	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €
Vente ou location de terrains compris dans un lotissement sans obtention d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable	L. 442-1 et 3 R. 421-19 a) R. 421-23 a)	21968	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €

Poursuite des travaux malgré une décision judiciaire ou un arrêté en ordonnant l'exécution	L. 480-2 L. 480-3	4582	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €
--	----------------------	------	---------	------------	-------------

Où l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, par vingt-sept voix pour et deux abstentions (M. Michel LAMARQUE ET Mme Jeanne DUBOIS), approuve le barème des astreintes administratives pour les infractions au Code de l'urbanisme.

Fait et délibéré à Bidart, les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme et certificat d'affichage.
Ont signé au registre les membres présents.

Le Maire de Bidart,
Bidarteko Auzapeza,

EMMANUEL ALZURI



Acte rendu exécutoire après dépôt
en Sous-Préfecture le 7/07/23
et publication ou notification du 11/07/23

Le Maire de Bidart,
Bidarteko Auzapeza,

EMMANUEL ALZURI



« LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION PEUT FAIRE L'OBJET D'UN RECOURS POUR EXCÈS DE POUVOIR DEVANT LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DANS UN DÉLAI DE DEUX MOIS A COMPTER DE SA PUBLICATION ET DE SA RÉCEPTION PAR LE REPRÉSENTANT DE L'ÉTAT ».

