

**COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR**  
**DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES**

**N° 22/09/2.2**

**SEANCE DU 19 SEPTEMBRE 2022**  
**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE DIX NEUF SEPTEMBRE à 18 HEURES**

| NOMBRE DE CONSEILLERS |          |               |           |
|-----------------------|----------|---------------|-----------|
| EN EXERCICE           | PRESENTS | REPRESENTE(S) | ABSENT(S) |
| 33                    | 29       | 4             | 0         |

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

**PRESENTS :**

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Florence GARRONE, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Valérie MASSENET, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Julien ROCCHIA, Benoît ADET, Anaïs HATRET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

**REPRESENTES :**

Michel THUILIER, (représenté par Monsieur le Maire)  
Michel OLLAGNIER, (représenté par Christine DEL NERO)  
Stanislas ROQUEBERT, (représenté par Nicole BERNARDINI)  
Ombeline LOMPRES, (représentée par Dominique RIGHI)

**Secrétaire de séance :** Anaïs HATRET

|                               |                      |                                    |
|-------------------------------|----------------------|------------------------------------|
| <b><u>VOTE :</u></b>          |                      |                                    |
| <b><u>UNANIMITE :</u></b> OUI | <b><u>POUR :</u></b> | <b><u>CONTRE(S) :</u></b>          |
| <b><u>ABSTENTION(S) :</u></b> |                      | <b><u>BLANC(S) et NUL(S) :</u></b> |

**OBJET : Mise en place d'astreintes financières pour les infractions d'urbanisme**

Madame Christine DEL NERO, 1<sup>ère</sup> adjointe au Maire informe le Conseil municipal que la commune est confrontée 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.

Aujourd'hui, nous dressons un procès-verbal qui constate l'ensemble des infractions. Celui-ci est transmis au Procureur de la République, qui peut décider d'engager des poursuites judiciaires à l'encontre du contrevenant. Or, force est de constater qu'il est très rare que ces poursuites aboutissent, face notamment à l'engorgement des tribunaux.

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 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 a la possibilité d'appliquer ces astreintes financières. Elles 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.

Ces astreintes administratives ne seront utilisées qu'en dernier ressort, après épuisement de toutes les démarches amiables dont disposent la collectivité.

Par ailleurs, aux termes de l'article L481-3 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, somme qui sera restituée à l'intéressé au fur et à mesure de l'exécution des mesures prescrites.

Il est proposé au Conseil de fixer le montant de l'astreinte et le délai imparti suivant le tableau :

**TABEAU DES ASTREINTES**

| <b>Nature de l'infraction</b>   | <b>Montant journalier de l'astreinte</b> | <b>Montant annuel potentiel (365 j)</b> | <b>Délai imparti de mise en demeure avant astreinte</b> |
|---|--|---|---|
| Non-conformité des travaux par rapport à une déclaration préalable de travaux/ou autorisation de travaux <b>et travaux régularisables</b> (c'est-à-dire conformité possible au PLU) | 25 €                                     | 9 125 €                                 | 15 jours  |
| Non-conformité des travaux par rapport à un permis de construire ou d'aménager <b>et travaux régularisables</b> (c'est-à-dire conformité possible au PLU)                           | 50 €                                     | 18 250 €                                | 1 mois  |
| Absence de déclaration préalable de travaux <b>et travaux régularisables</b> (c'est-à-dire conformité possible au PLU)  | 75 €                                     | 27 375 €<br>plafonné à 25 00 €          | 15 jours  |
| Absence de permis de construire, permis d'aménager <b>et travaux régularisables</b> (c'est-à-dire conformité possible au PLU)   | 75 €                                     | 27 375 €<br>plafonné à 25 000 €         | 1 mois  |
| Infraction aux dispositions du PLU  | 50 €                                     | 36 500 €<br>plafonné à 25 000 €         | 15 jours  |
| Absence de déclaration préalable de travaux ou d'autorisation de travaux et travaux <b>NON régularisables</b> (c'est-à-dire non-conformité possible au PLU)                         | 100 €                                    | 36 500 €<br>plafonné à 25 000 €         | 15 jours  |
| Absence de permis de construire ou d'aménager et travaux <b>NON régularisables</b> (c'est-à-dire non-conformité possible au PLU)  | 150 €                                    | 54 750 €<br>plafonné à 25 000 €         | 1 mois  |
| Obstacle au droit de visite des constructions par les autorités habilitées  | 200 €                                    | 73 000 €<br>plafonné à 25 000 €         | 15 jours  |

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir mettre en place les astreintes financières sus visées dans la limite de 25 000 € par an au total.

L'ASSEMBLEE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,  
APRES DELIBERE,

1. DECIDE de la mise en place d'astreintes financières en cas d'infractions au Code de l'urbanisme, tel qu'indiqué dans le tableau ci-dessus.
2. EMET un avis favorable sur le montant des astreintes financières telles que présentées.
3. AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**LE MAIRE**  
**Robert BENEVENTI**



Envoyé en préfecture le 22/09/2022

Reçu en préfecture le 22/09/2022

Affiché le

ID : 083-218300903-20220919-D2022\_09\_2\_2-DE