

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DELIBERATION n° 2024.00080**  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
Séance du 25/03/2024

Politique	Aménager une ville durable	Dossier n°	CM-002209
Commission	<b>Aménagement - Urbanisme - Commerce</b>		
Direction en charge	Projets Urbains		
Objet	Contentieux de l'urbanisme : Mise en place des astreintes administratives - Approbation.		

Président : **M. Gaël PERDRIAU, Maire**

Date de convocation du Conseil : **13/03/2024**

Nombre de Conseillers en exercice au jour de la séance : **59**

Nombre de présents : 51

Nombre de pouvoirs : 7

Nombre de voix : 58

**Présents**

Mme Nicole AUBOURDY, M. Abdelouahb BAKLI, M. Jean-Pierre BERGER, Mme Nora BERROUKECHE, M. Lionel BOUCHER, M. François BOYER, M. Marc CHASSAUBENE, Mme Laura CINIERI, M. Paul CORRIERAS, M. Pierrick COURBON, M. Charles DALLARA, M. Gabriel DE ALMEIDA, Mme Colette DUCROS, Mme Isabelle DUMESTRE, M. Frédéric DURAND, Mme Catherine GROUSSON, M. Jean JAMET, Mme Christiane JODAR, M. Lionel JOUFFRE, Mme Diarra KANE, M. Robert KARULAK, Mme Siham LABICH, Mme Pascale LACOUR, M. Claude LIOGIER, Mme Annick LIOTIER, M. Olivier LONGEON, Mme Cyrine MAKHLOUF, Mme Dominique MANIN, Mme Brigitte MASSON, M. Patrick MICHAUD, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, M. Michel NEBOUT, M. Thierry NITCHEU, M. Tom PENTECOTE, M. Gaël PERDRIAU, Mme Marie-Jo PEREZ, Mme Nicole PEYCELON, Mme Christel PFISTER, M. Jacques PHROMMALA, M. Antoine POMEON, M. Ali RASFI, Mme Brigitte REGEFFE, Mme Laurence RICCIARDI, Mme Fanny RIVEY, M. Alain SCHNEIDER, Mme Nadia SEMACHE, Mme Danielle TEIL, Mme Julie TOKHI, Mme Laetitia VALENTIN, Mme Catherine ZADRA, Mme Maryse ZOFFO

**Pouvoirs**

M. Denis CHAMBE donne pouvoir à M. Claude LIOGIER,  
M. Germain COLLOMBET donne pouvoir à Mme Julie TOKHI,  
M. Jean DUVERGER donne pouvoir à M. Olivier LONGEON,  
Mme Véronique FALZONE donne pouvoir à Mme Pascale LACOUR,  
Mme Marie-Eve GOUTELLE donne pouvoir à Mme Nicole PEYCELON,  
M. Jean-Pierre KOTCHIAN donne pouvoir à M. Marc CHASSAUBENE,  
Mme Anne-Sophie RIOU donne pouvoir à M. Robert KARULAK

**Absents-Excusés**

M. Gilles ARTIGUES

**Secrétaire de séance**

M. Lionel JOUFFRE

■ **Rappel et références**

Le développement durable, un des trois piliers de la politique municipale, doit permettre à la Ville de Saint-Étienne d'être toujours plus attractive, tout en veillant à la protection de l'environnement afin de contribuer à la préservation de notre planète sans obérer le développement économique et social nécessaire aux générations futures. La Ville de Saint-Étienne qui connaît une progression remarquable de son nombre d'habitants va continuer à développer une politique urbanistique maîtrisée, conformément à son ambition affichée d'être une ville inclusive et durable. Face aux actes frauduleux, la Ville se doit de faire respecter la loi lorsqu'ils sont constatés.

Le maire, en qualité d'officier de police judiciaire, est dans l'obligation de dresser un procès-verbal d'infraction ou de faire dresser procès-verbal dès qu'il a connaissance d'une infraction (L480-1) punie par les articles L. 480-3, L. 480-4 et L. 610-1 du code de l'urbanisme.

Le procès-verbal est transmis sans délai au procureur de la République qui apprécie l'opportunité d'engager des poursuites. Cela peut conduire à l'engagement d'une procédure répressive qui peut être longue du fait de la lenteur des procédures, ou aboutir au classement sans suite.

Par ailleurs, le code de l'urbanisme offre la possibilité d'utiliser un levier complémentaire en matière de police administrative en octroyant au maire des pouvoirs qui lui sont propres

### ■ **Motivation et opportunité**

Pour renforcer le contrôle des décisions inscrites dans les actes d'urbanisme et s'assurer d'une mise en œuvre homogène, la Ville de Saint-Etienne propose d'instaurer un régime d'astreintes administratives tel que prévu aux articles L.481-1 à L.481-3 du code de l'urbanisme. Ces articles donnent une efficacité aux pouvoirs de police du maire face aux constructions irrégulières et face aux occupations et utilisation du sol illégales afin de régulariser les situations plus prestement.

Cette nouvelle procédure administrative est un moyen d'action complémentaire à l'action judiciaire et non une voie alternative aux poursuites pénales. L'objectif est de mettre en conformité les situations irrégulières constatées pour éviter la persistance d'aberration urbanistique dans le paysage de la Ville.

### ■ **Contenu**

L'article L.481-1 du Code de l'Urbanisme prévoit la possibilité, pour le maire, de mettre en demeure sous astreinte un administré de faire cesser une infraction constatée aux règles d'urbanisme.

Les objectifs étant de prévenir l'aggravation des faits délictuels et obtenir la remise en état à un stade pré contentieux.

#### Les infractions concernées :

Les infractions qui justifient cette mise en demeure sous astreinte tiennent aux travaux entrepris ou exécutés :

- en l'absence de sollicitation d'un permis de construire, de démolir ou d'aménager dans les cas où l'obtention de telles autorisations est imposée par la loi,
- en l'absence de déclaration préalable dans les cas où la loi l'impose,
- en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou par la décision prise sur une déclaration préalable.

**La procédure administrative est décrite dans l'annexe jointe.** Elle permet, via plusieurs étapes de garantir le contradictoire et l'exigence de résultat.

### ■ **Proposition**

Il est demandé à l'Assemblée Délibérante de bien vouloir :

- approuver la mise en place des astreintes administratives en cas d'infractions dument constatées et conformément au Code de l'Urbanisme,
- approuver le montant de l'astreinte financière telle que présentée dans l'annexe jointe à la présente délibération,
- autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

■ **Décision**

**Proposition adoptée**

58 voix pour

Pour Extrait,  
Le Maire,

Le secrétaire,

Gaël PERDRIAU

Lionel JOUFFRE