

Direction de l'Urbanisme
Service Application du Droit des Sols

A.M N°251.2025

ARRÊTÉ MUNICIPAL
instaurant
un barème de délais de régularisation et
d'astreintes applicables aux infractions en
matière d'urbanisme

Nous, Gaby CHARROUX, Maire de la Commune de Martigues,

VU les articles L. 480-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 481-1 et suivants relatifs à la mise en demeure, l'astreinte et la consignation ;

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, dite « Engagement et proximité », qui a notamment introduit de nouvelles mesures administratives destinées à renforcer la police de l'urbanisme, et de ce fait à renforcer les pouvoirs du Maire, garant du respect des lois et des règlements, en tant qu'acteur incontournable en matière d'urbanisme, codifiées aux articles L. 481-1 et suivants du Code de l'Urbanisme précités ;

VU la décision du Conseil d'État du 23 décembre 2022 par laquelle il considère que les dispositions susvisées permettent à l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme de mettre en demeure l'intéressé, soit de régulariser une construction illégale soit de la mettre en conformité avec les dispositions méconnues, y compris, si la mise en conformité l'impose, en procédant aux démolitions nécessaires (CE, 23 décembre 2022, n° 463331 ; Réponse du Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires publiée au Journal Officiel du Sénat du 12 janvier 2023 - page 231) ;

CONSIDERANT que lorsqu'un procès-verbal d'infraction en matière d'urbanisme est dressé par un agent assermenté et commissionné, en parallèle et indépendamment de l'action pénale menée par le Ministère Public, le Maire peut, depuis l'introduction de ces nouvelles dispositions, mettre en demeure le contrevenant dans un délai qu'il détermine et après l'avoir invité à présenter ses observations :

- Soit de procéder 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, y compris, si la mise en conformité l'impose, en procédant aux démolitions nécessaires,
- Soit de déposer, selon le cas, une demande d'autorisation ou une déclaration préalable visant leur régularisation nécessaire ;

CONSIDERANT que le délai fixé par cette mise en demeure varie selon la nature de l'infraction et des travaux à effectuer pour la régulariser ;

CONSIDERANT qu'il est possible d'assortir cette mise en demeure d'une astreinte dont le montant tient compte, de la même manière, de la gravité de l'atteinte aux règles d'urbanisme et de l'importance des travaux à réaliser pour la régulariser ;

CONSIDERANT la prolifération de l'édification de constructions, de travaux effectués en violation du contenu de des autorisations accordées, ou en l'absence totale d'autorisation sur le territoire de la Commune de Martigues ;

CONSIDERANT que ces nouveaux pouvoirs coercitifs en matière d'urbanisme permettent au Maire d'agir efficacement contre les infractions constatées sur son territoire par procès-verbal, en suscitant une régularisation rapide des contrevenants ;

CONSIDERANT qu'il convient d'encadrer ce dispositif en arrêtant un barème de délais de régularisation et d'astreinte en fonction de la gravité des infractions et des mesures à réaliser pour les régulariser ;

ARRETONS :

ARTICLE 1 : Barème applicable

Le barème de délais de régularisation et d'astreintes annexé au présent arrêté est applicable aux infractions en matière d'urbanisme constatées par procès-verbal, commises sur le territoire de la Commune de Martigues, à compter de la publication du présent arrêté.

Il s'agit d'un barème fondé sur la nature de l'infraction, de laquelle découlent :

- un délai de régularisation imparti par la mise en demeure,
- un montant journalier d'astreinte.

Ces derniers varient en fonction de la gravité de la nature de l'infraction, et des mesures à réaliser pour régulariser la situation, qui peuvent aller d'une simple régularisation administrative en cas de travaux dits « régularisables » (car conformes aux règles d'urbanisme) jusqu'à la démolition partielle ou totale de la construction réalisée en cas de travaux dits « irrégularisables » (car non-conformes aux règles d'urbanisme).

ARTICLE 2 : Modalités d'application

Lorsque plusieurs infractions sont constatées, il convient de lire ce barème par nature d'infractions.

Autrement dit, les infractions relevant d'une même nature ne se cumulent pas, et donnent lieu au paiement de l'astreinte prévue pour la nature de l'infraction concernée uniquement.

En revanche, si les infractions constatées relèvent de plusieurs natures d'infraction, l'astreinte due pour chaque nature d'infraction est applicable, dans la limite de 500 € par jour et de 25 000 € pour la totalité de la procédure.

S'agissant des délais de régularisation impartis par la mise en demeure, ils ne se cumulent pas en cas de pluralité de natures d'infraction. Le délai de régularisation le plus long est applicable puisqu'il inclut, de fait, les éventuels délais plus courts relevant des autres natures d'infraction concernées.

Les délais de régularisation peuvent être prolongés pour tenir compte des difficultés que rencontre l'intéressé pour s'exécuter, sans pouvoir excéder douze mois.

ARTICLE 3 : Publication

Le présent arrêté sera publié sur le site internet de la Ville.

ARTICLE 4 : Voies et délais de recours

Le présent Arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille sis au 31 rue Jean-François Leca à 13235 MARSEILLE Cedex 02 dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Le Tribunal Administratif de Marseille peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Un recours administratif est également possible auprès de l'autorité signataire du présent Arrêté dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la notification de la décision de rejet exprès du recours administratif ou à compter de la date d'expiration du délai de réponse de deux mois dont disposait l'autorité signataire, en cas de rejet implicite dudit recours.

ARTICLE 5 : Exécution

Le Directeur Général des Services de la Commune de Martigues et le Directeur Départemental de la Sécurité Publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

MARTIGUES, le 26 février 2025

Le Maire



Gaby CHARROUX