

DEPARTEMENT
BOUCHES DU RHONE
CANTON
GARDANNE
COMMUNE
PENNES-MIRABEAU

CONSEIL MUNICIPAL**SÉANCE DU 28 septembre 2026****155x26**

**INSTAURATION D'UN BAREME RELATIF A LA MISE EN ŒUVRE DES
ASTREINTES PREVUES AUX ARTICLES L481-1 ET SUIVANTS DU CODE DE
L'URBANISME**

L'an deux mille vingt-six et le vingt-huit septembre à dix-huit heures trente.

Le CONSEIL MUNICIPAL, suite à la convocation de Monsieur le Maire en date du 22 septembre 2026, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Romain AMARO, Maire des Pennes-Mirabeau.

PRESENTS :

M. REYNAUD FIORILE Joelle, MELCHIONNE Cathia, GORLIER LACROIX Solange, NICOLAI Michèle, GARNIER Eliane, SCAMARONI Michel, LAMATHE Jean-Charles, ESTEVE Cédric, AJUTO Michael, VESPERINI Romain, Adjoints.

M. NORD-HUCHET Claire, VARON Brigitte JUVANTENY Isabelle, MARCHETTI Rose-Claire, SCOGNAMIGLIO Ambre, NOZIERES SAMPER Martine, COCH Emeline, GRAS-TRUBERT Sandrine, DOMINGUES DE CARVALHO Frédéric, LEBOEUF Tom, MERENTIER Jean-Marie, LONG Didier, LIGER Éric, CHAHID Ysmail, KAROUTCHI Aimé, BOUCHET Grégory, PALETTI Jean-Yves, FUSONE Maximilien, GIRAUD Jean-Luc, MUSSO Jean-Philippe, Conseillers Municipaux.

EXCUSES :

M. GUIDAT Nadège, MANIVET Valérie, KERBART Magali, KASBARIAN Claude, Conseillers Municipaux

Les membres présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé immédiatement après l'ouverture de la séance, à la nomination d'une secrétaire pris dans le sein du Conseil Municipal.

Monsieur Tom LEBOEUF a été désigné par la majorité des membres pour remplir les fonctions de secrétaire de séance qu'elle a acceptées.

Nombre de conseillers en exercice : 35
Nombre de conseillers présents : 31
Nombre de pouvoirs : 4

**INSTAURATION D'UN BARÈME RELATIF A LA MISE EN OEUVRE DES
ASTREINTES PRÉVUES AUX ARTICLES L481-1 ET SUIVANTS
DU CODE DE L'URBANISME**

La Ville des Pennes-Mirabeau constate une augmentation notoire des constructions réalisées sans autorisation ou dans le non-respect des autorisations délivrées.

La loi n° 2019-1491 du 27 Décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, dite loi « Engagement et Proximité », ainsi que la Loi n° 2025-1126 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, ont créé de nouvelles mesures administratives destinées à renforcer l'application du droit de l'urbanisme, afin d'obtenir rapidement une régularisation de travaux non autorisés ou non conformes et de lutter efficacement contre les cas d'infractions au Code de l'Urbanisme.

Ces mesures sont codifiées aux articles L.481-1 à L.481-3 du Code de l'Urbanisme, qui disposent notamment que le maire, en cas d'infraction constatée par procès-verbal établi par un agent assermenté, peut, après avoir invité les auteurs présumés des infractions à présenter leurs observations, les mettre en demeure, dans le délai qu'il détermine, soit :

- de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, et des travaux ou aménagements en cause ;
- de déposer une demande d'autorisation d'urbanisme ayant pour objet la régularisation des dits travaux

De plus, la commune peut ordonner le paiement d'une amende d'un montant maximal de 30 000 €.

En cas de non-exécution à l'issue du délai imparti, les articles L.481-1 à L.481-3 du Code de l'Urbanisme, permet à la commune d'assortir la mise en demeure d'une astreinte journalière d'un montant maximum de 1000 € par jour de retard, sans pouvoir dépasser un montant total de 100 000€.

L'astreinte peut être prononcée à tout moment, après l'expiration du délai imparti par la mise en demeure, ou prolongé cas de non-respect.

L'article L481-2 du Code de l'Urbanisme précise que l'astreinte est recouvrée par trimestre échu, avec notamment une possibilité d'exonération lorsque l'inexécution de la mise en conformité est indépendante de la volonté du mis en cause.

Les sommes dues au titre de l'astreinte sont recouvrées dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux, au bénéfice de la commune de laquelle est implanté l'immeuble ou le bien, ayant fait l'objet de l'arrêté de mise en demeure.

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 loi « Engagement et Proximité », modifiée par loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 – art 26 (V)

VU l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les articles L.481-1 à L.481-3 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que le recours à ces possibilités permettra une action plus rapide des contrevenants pour régulariser les travaux. Toutefois, dans un esprit de transparence et d'équité, la ville souhaite arrêter un barème d'astreintes, proposé en annexe à la présente délibération.

Cette délibération propose donc d'approuver le barème annexé, relatif à la mise en œuvre des astreintes prévues à l'article L481-1 du Code de l'urbanisme en cas d'infraction.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu cet exposé

- **APPROUVE** l'instauration d'un barème relatif à la mise en œuvre de l'astreinte prévue par les articles L481-1 et suivants du Code de l'urbanisme en cas d'infraction à ce même Code.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à mettre en œuvre l'astreinte administrative financière prévue par les articles L481-1 et suivants du Code de l'Urbanisme en cas d'infraction à ce même code, suivant le tableau annexé.

- **SE PRONONCE** comme suit :

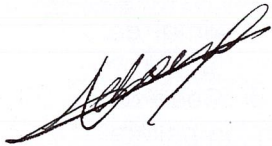
POUR : 30

CONTRE : 0

ABSTENTION : 5 - M. BOUCHET Grégory – SCOGNAMIGLIO Ambre – NOZIERES SAMPER Martine - KASBARIAN Claude - PALETTI Jean-Yves

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ

LE SECRÉTAIRE
TOM LEBOEUF



**ANNEXE – BARÈME DE L’ASTREINTE PRÉVUE PAR L’ARTICLE I481-1 DU CODE DE
L’URBANISME EN CAS D’INFRACTION**

Nature des travaux	Montant de l’astreinte journalière	Montant de l’astreinte potentiel sur 1 an
Construction surface de plancher	3 €/m ²	1095 €/m ²
Création d’emprise au sol	2€/m ²	730 €/m ²
Construction d’une piscine extérieure	25 €	9125 €
Changement de destination ou d’affectation d’un bâtiment existant	30€	10950 €
Installation d’une résidence mobile de loisirs / caravane en dehors des emplacements	65 € par unité	23725 €
Stockage et autres entreposages illégaux par la réglementation d’urbanisme	10€/m ²	3650 €/m ²
Division irrégulière d’une propriété foncière	65 €	23725 €
Coupe / abatage d’arbre en espace boisé classé	40 €	14 600 €
Travaux ayant pour effet de modifier l’aspect extérieur d’un bâtiment	20€	7300 €
Clôture irrégulière	2 €/ml	730 €/ml
Obstacles au droit de visite des constructions ou aménagements par les autorités habilitées	150 €	25 000 €
Montant de l’astreinte journalière doublé si :	Espace Boisé Classé, zone inondable rouge, zone PPRIF et domaine public	