

DÉLIBÉRATION CM-2026-070
SÉANCE DU 28 SEPTEMBRE 2026

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

078-217801240-20260928-CM-2026-070-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/09/2026

**BARÈME RELATIF À LA MISE EN ŒUVRE DES ASTREINTES
ADMINISTRATIVES JOURNALIÈRES EN CAS D'INFRACTION AU CODE DE
L'URBANISME**

Le 28 septembre 2026 à 20h30, le Conseil municipal de la Ville de Carrières-sur-Seine s'est réuni dans la salle du Conseil – 1 rue Victor-Hugo, en présence du public et avec retransmission en direct sur le site Facebook de la Ville, sous la présidence de Monsieur Arnaud de Bourrousse, Maire.

Convocation et affichage effectués le 18 septembre 2026.

Étaient présents : M. de Bourrousse, Maire, M. Millot, Mme Conesa-Rouat, M. Andrade, Mme de Freitas, M. Devred, Mme Besson-Fernandes, M. Mouty, Mme Leygnat, M. Ferrand, Adjoints, Mme Tourrade, Mme Sanches Mateus, Mme Abry, Mme Karam, M. Sauvestre, M. Buisserez, M. Lambert, Mme Chambert, M. Khouider, M. Fantino, Mme Grosmaire, Mme Allègre, Mme Souchet, M. Bousba, M. Bonnefond, Mme Masson et Mme Eon.

Avaient donné pouvoir : de M. Valentin à M. Mouty, de M. Chardon à M. Devred, de M. Daniel à Mme De Freitas, de Mme Brunet à Mme Abry, de Mme Zanotti à M. Andrade et de M. De Magalhaes à M. Bonnefond.

Nombre de membres en exercice :	33
Nombre de membres présents :	27
Nombre de membres représentés :	6
Nombre de membres absents :	0

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de la Commune de Carrières-sur-Seine (1 rue Victor-Hugo 78420 Carrières-sur-Seine) dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet. Conformément aux dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Versailles 56 avenue de Saint-Cloud dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage de l'acte. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique télérecours citoyens accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

DÉLIBÉRATION CM-2026-070

SÉANCE DU 28 SEPTEMBRE 2026

BARÈME RELATIF À LA MISE EN ŒUVRE DES ASTREINTES ADMINISTRATIVES JOURNALIÈRES EN CAS D'INFRACTION AU CODE DE L'URBANISME

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.480-1, L.481-1 à L.481-3 et R.481-1 à R.481-10,

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,

Vu la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, dite « loi Huwart », ayant renforcé les pouvoirs de police administrative du maire en matière d'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 février 2014 et modifié le 12 avril 2021,

Considérant qu'en application de l'article L.481-1 du code de l'urbanisme, lorsque des travaux ont été entrepris ou exécutés sans l'autorisation d'urbanisme requise, en méconnaissance des règles d'urbanisme applicables ou des prescriptions de l'autorisation, et qu'un procès-verbal a été dressé, le Maire peut, après avoir invité l'intéressé à présenter ses observations, le mettre en demeure, dans un délai qu'il détermine, soit de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux aux dispositions dont la méconnaissance a été constatée, soit de déposer une demande de permis ou une déclaration préalable visant à leur régularisation,

Considérant que cette mise en demeure peut être assortie d'une astreinte journalière, dont le montant est modulé en tenant compte de l'ampleur des mesures prescrites et des conséquences de la non-exécution, dans la limite des plafonds fixés par l'article L. 481-1 du code de l'urbanisme, à savoir 1000 € maximum par jour de retard, sans pouvoir dépasser un montant de 100 000 € au total,

Considérant qu'il appartient au maire, dans le cadre de ses pouvoirs de police spéciale de l'urbanisme, de décider, au cas par cas, de l'opportunité de mettre en demeure l'auteur de l'infraction de régulariser sa situation et d'assortir ou non cette mise en demeure d'une astreinte, en tenant compte de la nature et de la gravité de l'infraction, de la localisation des travaux et de la situation de l'intéressé,

Considérant l'intérêt présenté par ce dispositif d'astreintes administratives pour parvenir à une résolution plus efficiente et rapide des infractions d'urbanisme constatées, et ainsi mieux protéger le cadre de vie des Carillons, sans attendre l'engagement éventuel de poursuites pénales par le procureur,

Considérant que, pour assurer une application cohérente et transparente de ce dispositif d'astreintes, dans le respect des principes d'égalité et de proportionnalité, il est opportun que le conseil municipal fixe un barème de référence pour la détermination du montant des astreintes administratives, sans priver le maire de la faculté d'adapter ce montant aux circonstances propres à chaque affaire, dans le respect des plafonds légaux,

Après avis de la Commission Urbanisme Travaux Environnement du lundi 21 septembre 2026,

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de la Commune de Carrières-sur-Seine (1 rue Victor-Hugo 78420 Carrières-sur-Seine) dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet. Conformément aux dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Versailles 56 avenue de Saint-Cloud dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage de l'acte. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique télérecours citoyens accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Sur proposition de Monsieur Michel MILLOT, rapporteur de ce dossier,
Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal, par 33 voix exprimées, 29 pour, 4 abstentions (M. Bonnefond, Mme Masson, Mme Eon et M. De Magalhaes)

Article 1 : **DÉCIDE** d'instituer un barème de référence applicable aux astreintes administratives que le maire pourra décider d'assortir aux mises en demeure prises en application de l'article L.481-1 du code de l'urbanisme, à l'encontre des auteurs d'infractions aux règles d'urbanisme commises sur le territoire communal, après établissement d'un procès-verbal d'infraction et mise en œuvre d'une procédure contradictoire permettant aux intéressés de présenter leurs observations.

Article 2 : **RAPELLE** que l'usage de la mise en demeure et de l'astreinte relève de l'appréciation du Maire, au cas par cas, dans la limite de 1000 € par jour et 100 000 € au total et que les montants sont fixés en respectant les principes de nécessité et de proportionnalité.

Article 3 : **APPROUVE** le barème indicatif proposé ci-dessous des astreintes administratives journalières, sous réserves de l'appréciation du Maire dans chaque affaire :

Qualification de l'infraction et exemples (non exhaustifs)	Délai de mise en demeure (indicatif)	Montant d'astreinte (indicatif)
Infractions mineures régularisables Travaux soumis à déclaration préalable non-obtenue, mais potentiellement régularisables (clôture, velux, ravalement, volets, petit abri de jardin, etc...) sans enjeu particulier de site ni risques ou nuisance particuliers. Ecart mineur par rapport à une autorisation obtenue, régularisable et/ou nécessitant des travaux mineurs de mise en conformité, sans enjeu particulier de site ni risques ou nuisance particuliers. Changements de destination régularisables.	15 j à 3 mois	50 à 100 € par jour de retard
Infractions significatives Travaux plus importants sans autorisation d'urbanisme (permis ou déclaration préalable), mais potentiellement régularisables : extensions, surélévations, création d'une annexe, etc. Travaux réalisés en méconnaissance substantielle de l'autorisation d'urbanisme obtenue mais potentiellement régularisables (avec ou sans travaux). Travaux sans autorisation de modification de façade, huisseries, toiture, clôture, etc, en secteur à enjeu patrimonial. Travaux de faible importance mais non-régularisables (clôture, abri de jardin, velux, etc) nécessitant une modification substantielle, une remise en état ou une démolition.	15 j à 4 mois	100 à 300 € par jour de retard

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de la Commune de Carrières-sur-Seine (1 rue Victor-Hugo 78420 Carrières-sur-Seine) dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet. Conformément aux dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Versailles 56 avenue de Saint-Cloud dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage de l'acte. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique télérecours citoyens accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Infractions importantes Construction sans autorisation ou substantiellement non-conforme à l'autorisation et difficilement régularisable ou non-régularisable ; Changement de destination ou création de logements par division, difficilement régularisable ou non-régularisable ; Construction, aménagement, occupation ou utilisation du sol non-autorisée ou non-régularisable notamment en zone agricole, naturelle ou inconstructible (zones A, N, NL et 2AU du PLU), ou portant atteinte à un site présentant un intérêt paysager ou patrimonial ;	15 j à 5 mois	200 à 600 € par jour de retard
Infractions très importantes Infractions importantes présentant comme critère(s) aggravant(s) : - De porter sur une grande superficie de terrain, ou une grande surface bâtie, ou un nombre de logements importants, - De créer un risque pour la sécurité, la salubrité ou la tranquillité publique ou d'exposer ses usagers à un risque (inondation, mouvement de terrain, logements dégradés ou indignes)	15 j à 2 mois	500 à 1000 € par jour de retard

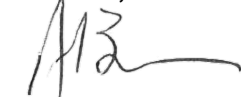
Article 4 : **PRÉCISE** que le Maire conserve la faculté de moduler le montant des astreintes journalières et de s'écarter des fourchettes et délais indicatifs prévus à l'article 3 par décision spécialement motivée, pour tenir compte de la gravité de l'infraction, de la localisation des travaux, de l'atteinte éventuelle à la sécurité, à la salubrité ou au patrimoine, de l'ampleur des travaux de mise en conformité nécessaires, du comportement de l'intéressé (bonne foi, diligences déjà accomplies pour se mettre en conformité ou régulariser, comportement agressif ou outrageant...), de l'éventuelle poursuite des travaux illégaux ou de la réitération des infractions (cas de récidive), de la situation personnelle et financière de l'intéressé, etc...

Article 5 : **PRÉCISE** que les astreintes recouvrées seront intégrées au budget communal.

Article 6 : Ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Préfet,
- Madame la Trésorière.

Le Maire,



Arnaud de Bourrousse



**Le Conseiller municipal,
Secrétaire de séance,
Thierry Lambert**



DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de la Commune de Carrières-sur-Seine (1 rue Victor-Hugo 78420 Carrières-sur-Seine) dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet. Conformément aux dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Versailles 56 avenue de Saint-Cloud dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage de l'acte. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique télérecours citoyens accessible sur le site internet www.telerecours.fr.