Mise en ligne le 17 octobre 2025

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20251017-1-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 17-10-2025
Publication le : 17-10-2025

COMMUNE DE TULLINS

DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE - RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Conseil municipal – Séance du 9 octobre 2025

Nombre de membres au Conseil Municipal : 25

qui ont pris part à la délibération : 20

Date de convocation : 3 octobre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le neuf octobre, à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de TULLINS, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle habituelle des séances, sous la présidence de Monsieur le Maire, Gérald CANTOURNET.

Présents :

Mesdames et Messieurs : Gérald CANTOURNET, Dolores ADAMSKI, Florian GRENIER, Anne DROGO, Alain FERNANDEZ, René MARTIN, Pascale LUBIN, Sébastien MAGNIER, Eric GLENAT, Clotilde BERTHIER, Stéphanie BESSET, Nicole CLUZEL, Robert PASERO, Orlane FANGET et Xavier HEDOU.

Absents :

Monsieur Brahim SAADI donnant pouvoir à Anne DROGO, Monsieur José CORREIA DOS SANTOS donnant pouvoir à Monsieur Alain FERNANDEZ, Monsieur Damien VINCIGUERRA, Madame Laëtitia SERPAGGI, Monsieur Frank PRESUMEY donnant pouvoir à Monsieur Eric GLENAT, Monsieur Sébastien GINESTET, Monsieur Cédric AUGIER, Monsieur Jean-Charles BANCHERI donnant pouvoir à Pascale LUBIN, Madame Julie LADRET et Monsieur Yann GUELY donnant pouvoir à Sébastien MAGNIER.

Monsieur René MARTIN est désigné, **à l'unanimité**, secrétaire de séance.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2025-9.1-127

Mise en place d'astreintes administratives d'urbanisme ainsi que des montants et délais correspondants

Monsieur le Maire expose :

La Commune de Tullins est confrontée à de nombreuses infractions au Code de l'urbanisme et/ou aux règles instaurées par le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Celles-ci peuvent prendre la forme de travaux réalisées sans autorisation, ou en l'absence de conformité avec l'autorisation délivrée, ou en méconnaissance du PLU.

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 » est venue créer des mesures administratives destinées à renforcer l'application du droit de l'urbanisme, afin d'obtenir rapidement une régularisation en cas d'infraction au Code de l'urbanisme et de mieux assurer l'effectivité du droit de l'urbanisme.

Les mesures mises en place permettent à l'autorité compétente en matière d'urbanisme d'enjoindre à l'auteur de l'infraction de régulariser la situation et de prononcer une astreinte, en parallèle, ou non, de la saisine du Procureur de la République, après constat et rédaction d'un procès-verbal explicitant la ou les infraction(s) commise(s).

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20251017-1-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 17-10-2025
Publication le : 17-10-2025

Ainsi, le Maire peut, une fois le procès-verbal d'infraction établi en vertu de l'article L481-1 du Code de l'urbanisme, mettre en demeure la personne responsable de l'infraction de régulariser la situation sous astreinte par jour de retard, en précisant les opérations nécessaires à cette mise en conformité dans un délai apprécié en fonction de la nature de l'infraction et des moyens d'y remédier.

Ce dispositif d'astreintes administratives est encadré par les articles L481-1 à L481-3 du Code de l'urbanisme.

Lorsqu'une infraction est constatée dans le cadre de travaux entrepris ou exécutés en l'absence d'autorisation d'urbanisme ou de conformité avec un permis de construire, un permis de démolir, d'aménager ou une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après avoir invité l'auteur de ladite infraction à présenter ses observations, le mettre en demeure :

- De procéder à la mise en conformité de la construction en application des règles d'urbanisme en vigueur,
- Ou de déposer une demande d'autorisation d'urbanisme permettant, si cela est envisageable, une régularisation de la situation.

Si au-delà du délai imparti par la mise en demeure (dépendant de la nature de l'infraction et des moyens d'y remédier et pouvant être prolongé sans excéder un an), l'auteur n'a pas mis en œuvre les démarches imposées par celle-ci, une astreinte administrative pourra être appliquée. Les modalités de cette application sont précisées dans le tableau ci-après, étant entendu que l'astreinte ne pourra excéder le montant maximal de 500 € par jour de retard et que le montant total des sommes dues ne pourra être supérieur à 25 000 € par infraction.

Le délai octroyé par la mise en demeure de régulariser et le montant de l'astreinte prennent en compte la nature de l'action, l'importance des travaux de régularisation et la gravité de l'atteinte.

Dans l'hypothèse où l'auteur de l'infraction ne s'exécute pas dans le délai qui lui est imparti, il appartient au Maire de la commune de prendre un arrêté prononçant l'astreinte évoquée dans le courrier de mise en demeure, ou une astreinte si celle-ci n'avait pas été préalablement envisagée. Cet arrêté devra indispensablement faire état d'une motivation exhaustive afin de justifier le montant appliqué. Il est conseillé d'y viser la nature de l'infraction, l'importance des travaux de régularisation et la gravité de l'atteinte.

Cet arrêté devra rappeler que cette astreinte court jusqu'à ce que le contrevenant ait justifié de l'exécution des opérations nécessaires à la remise en état de la parcelle en cause.

Les sommes dues seront recouvrées par trimestre échu.
Par ailleurs, aux termes de l'article L481-3 du Code de l'urbanisme, indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées, lorsque la mise en demeure prévue à l'article L481-1 du Code de l'urbanisme est restée sans effet au terme du délai imparti, l'autorité compétente peut obliger l'auteur de l'infraction à consigner entre les mains d'un comptable public, une somme équivalente au montant des travaux à réaliser, laquelle sera restituée à l'intéressé au fur et à mesure de l'exécution des mesures prescrites.

Il est proposé, afin de permettre la mise en œuvre de ces astreintes administratives pour les infractions à l'urbanisme, de déterminer les montants et délais détaillés dans le tableau annexé à la présente délibération.

AR-Préfecture de Grenoble

038-213805179-20251017-1-DE

Acte certifié éxécutoire

Réception par le Préfet : 17-10-2025

Publication le : 17-10-2025

Le Conseil municipal après avoir délibéré **à l'unanimité** :

- **Approuve** la mise en place d'astreintes administratives d'urbanisme ainsi que des montants et délais correspondants détaillés dans le tableau annexé à la présente délibération,
- **Autorise** Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'application de la présente délibération.

Copie conforme au registre des délibérations
Tullins, 10 octobre 2025
Le Maire



AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20251017-1-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le préfet : 17-10-2025
Publication le : 17-10-2025

COMMUNE DE TULLINS

DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE - RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Délibération n° 2025-9.1-127 - Annexe

TABLEAU D'ASTREINTES FINANCIERES EN CAS D'INFRACTION AUX REGLES D'URBANISME

TRAVAUX EXECUTES SANS AUTORISATION PREALABLE				
Constructions nouvelles				
Elément factuel	Délai de mise en demeure avant astreinte	Montant journalier de l'astreinte	Montant mensuel potentiel (sur la base de 30 jours)	Montant annuel potentiel (sur la base de 365 jours/an)
Construction supérieure à 5m² et inférieure à 20m²	15 jours	30 €	900 €	10 950 €
Construction supérieure à 20 m²	1 mois	50 €	1 500 €	18 250 €
Construction d'une piscine	15 jours	30 €	900 €	10 950 €
Edification d'une clôture ou d'un mur	15 jours	10 €	300 €	3 650 €
Infraction située dans le périmètre de protection de Monuments Historiques (sup. AC1) et site inscrit (sup. AC2)	1 mois	65 €	1 950 €	23 725 €
Travaux non régularisables au regard des règles d'urbanisme en vigueur	1 mois	500 €	15 000 €	25 000 €
Travaux sur constructions existantes				
Changement de destination	15 jours	20 €	600 €	7 300 €
Travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment	15 jours	20 €	600 €	7 300 €
Infraction située dans le périmètre de protection de Monuments Historiques (sup. AC1) et site inscrit (sup. AC2)	1 mois	65 €	1 950 €	23 725 €
Travaux non régularisables au regard des règles d'urbanisme en vigueur	1 mois	500 €	15 000 €	25 000 €
Travaux, Installations, Aménagements				
Création d'un lotissement	1 mois	100 €	3 000 €	25 000 €
Implantation irrégulière de caravane pendant plus de trois mois par an	15 jours	100 €	3 000 €	25 000 €
Réalisation irrégulière d'affouillement ou d'exhaussement du sol	15 jours	50 €	1 500 €	18 250 €
Coupe et abattage d'arbre irrégulier soumis à déclaration préalable - espace boisé classé, bois, forêt, parc	1 mois	50 €	1 500 €	18 250 €
Travaux non régularisables au regard des règles d'urbanisme en vigueur	1 mois	500 €	15 000 €	25 000 €

TRAVAUX NON CONFORMES A L'AUTORISATION DELIVREE				
Elément factuel	Délai de mise en demeure avant astreinte	Montant journalier de l'astreinte	Montant mensuel potentiel (sur la base de 30 jours)	Montant annuel potentiel (sur la base de 365 jours/an)
Non conforme à la déclaration préalable	15 jours	30 €	900 €	10 950 €
Non conforme au permis de construire ou d'aménager	1 mois	50 €	1 500 €	18 250 €
Non conforme au permis de démolir	1 mois	40 €	1 200 €	14 600 €
Travaux non régularisables au regard des règles d'urbanisme en vigueur	1 mois	500 €	15 000 €	25 000 €

AUTRES INFRACTIONS			
Elément factuel	Montant journalier de l'astreinte	Montant mensuel potentiel (sur la base de 30 jours)	Montant annuel potentiel (sur la base de 365 jours/an)
Obstacle au droit de visite des constructions par les autorités habilitées	200 €	6 000 €	25 000 €