

Département de l'Isère
COMMUNE DE SAINT AUPRE
CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 6 OCTOBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq,

Le **6 octobre à 20h00**,

Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT AUPRE,

Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Patrick BUISSON, Maire,

Date de la convocation du Conseil Municipal : 02/10/2025

Présents : Patrick BUISSON, Lionel PEGOUD, Gérard LANFREY, Véronique BALLY, Elisabeth GANSEL, Fabrice MARINONI, Maurice DELPHIN, Pierre GALLAND, Marie-Noëlle IRVINE, Catherine CHAMARIER

Absents excusés : Carole DURHONE (pouvoir à Elisabeth GANSEL), Guillaume MOYNE-PICARD, Christelle GLOMAUD, Pascal CHERON

Secrétaire de Séance : Marie-Noëlle IRVINE

Ordre du jour :

I – Approbation du compte rendu du conseil municipal du 21 juillet 2025

II- Autorisation à donner à M. le Maire de signer une convention avec la CAPV dans le cadre du déneigement des voiries de la zone d'activité de la Bouboutière

III- Mise en place d'astreintes financières en cas d'infraction au Code de l'Urbanisme

III- Nouveau débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

I – Approbation du compte rendu du conseil municipal du 21 juillet 2025

Pas de remarque particulière. Le compte rendu est adopté.

II- Autorisation à donner à M. le Maire de signer une convention avec la CAPV dans le cadre du déneigement des voiries de la zone d'activité de la Bouboutière

Monsieur le Maire rappelle qu'une convention avait été signée avec la CAPV en novembre 2022 ayant pour objet de confier à la commune la viabilité hivernale de la zone d'activités de la Bouboutière.

Il convient aujourd'hui de la renouveler pour une durée de 3 ans.

Les tarifs de compensation annuels à la commune restent inchangés et sont les suivants :

- Forfait annuel de mise en place des astreintes : 1 500 €
- Coût des interventions : 150 € par intervention

Cette convention sera établie pour une période de 3 ans à compter du 1^{er} décembre 2025 et sera renouvelable par reconduction expresse pour une période équivalente de 3 ans.

Département de l'Isère
COMMUNE DE SAINT AUPRE
CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 6 OCTOBRE 2025

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité:

AUTORISE M. le Maire à signer la convention avec la CAPV.

III- Mise en place d'astreintes financières en cas d'infraction au Code de l'Urbanisme

Monsieur le Maire expose que 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 » a créé de nouvelles mesures administratives destinées à renforcer l'application du droit de l'urbanisme notamment en cas d'infraction au Code de l'urbanisme.

Il rappelle que les travaux ou utilisations des sols exécutés en méconnaissance des règles d'urbanisme constituent une infraction pénale. La constatation de l'infraction, par un agent dûment assermenté, se fait au moyen d'un procès-verbal transmis au Procureur de la République.

L'article 48 de la loi dite Engagement et Proximité prévoit que le Maire compétent pour délivrer des autorisations d'urbanisme peut dorénavant sanctionner les contrevenants à travers un mécanisme de sanctions administratives afin de pouvoir agir plus efficacement contre les constructions illégales. Ces nouvelles dispositions permettront de réduire le recours aux procédures pénales, plus longues et plus complexes à mettre en œuvre. Il s'agit en l'occurrence de donner la possibilité à l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme d'agir plus rapidement. Elles ne se substituent pas à d'éventuelles poursuites pénales, les 2 actions pouvant être menées de manière parallèle. Ce dispositif juridique, encadré par les nouveaux articles L481-1 à L481-3 du code de l'urbanisme, vient compléter les dispositions pénales du droit de l'urbanisme qui s'inscrivent dans un temps plus long.

1/ La mise en demeure - article L481-1 du code de l'urbanisme

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 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. L'autorité compétente peut mettre en demeure le contrevenant soit :

- De procéder aux opérations nécessaires 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
- De déposer selon le cas une demande d'autorisation ou de déclaration préalable visant à leur régularisation Il disposera, au maximum, d'un délai d'un an à compter de l'arrêté de mise en demeure pour s'y conformer. La mise en demeure peut être assortie d'une astreinte administrative.
- De procéder à la déconstruction des ouvrages déjà réalisés et construits illégalement dans le cas d'impossibilité de régularisation

2/ L'astreinte administrative - article L481-2 du code de l'urbanisme

En plus du procès-verbal constatant l'infraction qui débouche lui, sur des sanctions pénales, la personne qui a réalisé des travaux sans respecter les règles d'urbanisme encourt une mise en demeure assortie d'une astreinte administrative. Le montant de l'astreinte peut aller jusqu'à 500 € par jour de retard, modulable en fonction des travaux et de l'impact suscité par leur non-exécution, sans pouvoir excéder toutefois un plafond de 25 000 €. L'arrêté devra être motivé afin de justifier le montant appliqué (nature de l'infraction, importance des travaux de régularisation, la gravité de l'atteinte, ...)

Département de l'Isère
COMMUNE DE SAINT AUPRE
CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 6 OCTOBRE 2025

Il devra également rappeler que l'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.

Le recouvrement de l'astreinte est engagé par trimestre échu. 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 sur le territoire de laquelle est implanté l'immeuble ayant fait l'objet de l'arrêté. L'autorité compétente peut, lors de la liquidation trimestrielle de l'astreinte, consentir une exonération partielle ou totale de son produit si le redevable établit que la non-exécution de l'intégralité de ses obligations est due à des circonstances qui ne sont pas de son fait.

3/ La consignation - article L481-3 du code de l'urbanisme

La loi a créé un mécanisme de consignation permettant d'imposer à l'intéressé n'ayant pas réservé une suite favorable à la mise en demeure, de pouvoir consigner, entre les mains du comptable public, une somme équivalant au montant des travaux à réaliser. Elle sera restituée au contrevenant au fur et à mesure de l'exécution des mesures de restitution prescrites.

4/ L'autorité compétente

La mise en demeure, l'astreinte et la consignation sont des procédures mises en œuvre par « l'autorité compétente ». C'est l'article L422-1 du code de l'urbanisme qui détermine qui est l'autorité compétente et si le Maire agit au nom de la commune ou bien au nom de l'Etat. Afin de permettre la mise en œuvre de ces astreintes administratives, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de déterminer les montants et délais dans le tableau présenté en annexe.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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 le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.481-1 à L481-4,

Considérant qu'il est nécessaire pour la Commune d'agir plus rapidement face aux situations de constructions irrégulières ou non conformes aux autorisations délivrées,

Considérant le nombre de plus en plus important de travaux effectués ne respectant pas les règles d'urbanisme en vigueur que cela soit sans aucune autorisation ou en méconnaissance des autorisations délivrées,

Considérant la volonté de mettre en place un barème relatif à la mise en œuvre d'astreintes financières,

Le Conseil municipal par x voix pour :

- Autorise Monsieur le Maire à instaurer le barème présenté en annexe relatif à la mise en œuvre de l'astreinte financière prévue par les dispositions de l'article L.481-1 du Code de l'Urbanisme pour les cas d'infraction à la réglementation applicable en matière d'urbanisme commise sur le territoire communal,
- Autorise Monsieur le Maire à recouvrer les sommes dues par les auteurs des infractions,
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents administratifs relatifs à l'exécution de la présente délibération

Département de l'Isère
COMMUNE DE SAINT AUPRE
CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 6 OCTOBRE 2025

NATURE DE L'INFRACTION	NATURE DE LA MISE EN DEMEURE	DELAI POUR EXECUTER LA MISE EN DEMEURE	MONTANT JOURNALIER	MONTANT MENSUEL (30j)	MONTANT ANNUEL (365j) OU PLAFONNE
Travaux effectués en l'absence d'autorisation					
Absence de déclaration préalable	Dépôt de la DP	1 mois	25 €	750 €	9 000 €
Absence de demande de PC ou permis d'aménager	Dépôt du PC	1 mois	40 €	1 200 €	14 400 €
Travaux non conformes à l'autorisation accordée					
Non conforme à la déclaration préalable	Dépôt d'un modificatif ou mise en conformité des travaux	1 mois	25 €	750 €	9 000 €
Non conforme au permis de construire ou d'aménager	Dépôt d'un modificatif ou mise en conformité des travaux	1 mois	40 €	1 200 €	14 400 €
Travaux réalisés sans autorisation et/ou non régularisables suite à un refus sur autorisation					
Travaux non régularisables	Remise en état initial avant travaux	3 mois	100 €	3 000 €	Plafond 25 000 €
Autres infractions					
Poursuite des travaux malgré un arrêté interruptif des travaux		Sans délai	100 €	3 000 €	Plafond 25 000 €
Obstacle au droit de visite (recherche et constatation d'infraction) ou à la visite de contrôle de conformité des constructions	Courrier demandant au pétitionnaire de proposer une date de visite dans le délai accordé	2 semaines	25€	750 €	9 000 €

Département de l'Isère
COMMUNE DE SAINT AUPRE
CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 6 OCTOBRE 2025

IV- Nouveau débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Monsieur Gérard Lanfrey, Adjoint à l'urbanisme expose que :

Le conseil municipal, lors de sa séance du 22 janvier 2024 avait déjà débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Depuis, l'ancienne urbaniste ayant arrêté son activité, le travail a été poursuivi avec une nouvelle urbaniste.

Lors de l'élaboration du règlement écrit et graphique, nous nous sommes aperçus que des incohérences existaient entre le règlement et le PADD tel qu'il avait été arrêté.

Aussi, une reprise complète de la rédaction du PADD a donc été entreprise.

Les 3 axes principaux ont été conservés avec une légère reformulation. Les évolutions les plus notables sont :

Axe 1 : Valoriser les composantes rurales et paysagères de ce territoire de montagne

Passage d'une approche descriptive à une **liste d'actions concrètes et localisées** (ex : cartographie des paysages, protection ciblée des éléments patrimoniaux).

Axe 2 : Mener un développement mesuré, structuré et cohérent avec le statut de Saint Aupre, pôle local du Pays Voironnais et avec l'identité des 2 vallées

Opérationnalisation des objectifs : désignation d'un Espace Préférentiel de Développement au centre village et au quartier habité de Champtoraz, proportions d'habitat).

Intégration des contraintes (eau potable, risques) comme levier d'action (développement conditionné à la desserte en eau).

Actualisation de l'objectif de modération de la consommation d'ENAF.

Axe 3 : Répondre aux enjeux de la transition écologique.

Suppression de la liaison modes doux « village – croix du Bélier »

Passage du général au spécifique (ex : localisation précise des projets).

Articulation avec des documents supra-communaux (Schéma Vélo, charte Climat du Pays Voironnais).

Les cartes de synthèse ont également été reprises.

Entendu cet exposé, le Conseil municipal à l'unanimité :

- Prend acte de la tenue ce jour, au sein du conseil municipal, du débat dont les propos sont mentionnés en annexe et portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de PLU, ainsi que le prévoit l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h15.