



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTES DU MAIRE

**ARRÊTÉ PORTANT INSTAURATION D'UN BARÈME RELATIF À LA MISE EN
ŒUVRE DES ASTREINTES ADMINISTRATIVES EN MATIÈRE D'URBANISME**

N°2026 - 225

Livry-Gargan, le **26 MAI 2026**

Le Maire de Livry-Gargan ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2212-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 480-1, L. 481-1 et suivants ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement ;

Vu la délibération n°2026-04-24 du 16 avril 2026 portant abrogation de la délibération n°2024-02-16 du 8 février 2024 fixant un barème des astreintes administratives en matière d'urbanisme et d'habitat indigne ;

Vu le barème annexé au présent arrêté ;

Considérant l'intérêt d'inciter les administrés à respecter les dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme et par le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en vigueur ;

Considérant que la loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement a renforcé les sanctions en matière de police de l'urbanisme en relevant les montants maximums de l'astreinte administrative accompagnant les mises en demeure, passant d'un montant maximum de 500 euros par jour de retard à 1.000 euros, avec un montant maximum passant de 25.000 euros à 100.000 euros, courant à compter de la fin du délai imposé par l'arrêté de mise en demeure, débutant à la date de la notification de dudit arrêté prononçant la mise en demeure et jusqu'à la complète exécution des mesures et/ou des travaux prescrits ;

HÔTEL DE VILLE

3, place François-Mitterrand – B.P. 56 – 93891 Livry-Gargan Cédex – T. 01 41 70 88 00 – F. 01 43 30 38 43
courriermaire@livry-gargan.fr – www.livry-gargan.fr

Toute correspondance doit-être adressée à Monsieur Le Maire

Considérant que cette procédure d'astreinte administrative est conduite en parallèle des procédures menées auprès du Procureur de la République ;

Considérant la nécessité de renforcer les moyens de dissuader les contrevenants de poursuivre leur infraction et d'inciter à la régularisation des situations contentieuses ;

ARRÊTE

Article 1 : L'instauration sur le territoire de la Commune du barème annexé au présent arrêté ;

Article 2 : Ampliation du présent arrêté est adressé à :

- Madame la Directrice Générale des Services ;
- Monsieur le Directeur Général des Services Techniques ;
- Monsieur le Procureur de la République ;
- Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis ;
- Monsieur le Chef de la Police Municipale ;
- Madame la Commandante Fonctionnelle de la Police Nationale ;
- Etablissement Public Territorial de Grand Paris Grand Est – Direction de l'Urbanisme.

Chacun en ce qui le concerne est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Article 3 : Le présent arrêté peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux dans le délai de deux mois suivant sa publication ou sa notification à l'intéressée, auprès de Monsieur le Maire de la Commune de Livry-Gargan, sis 3 place François-Mitterrand, BP 56 à Livry-Gargan (93891 Cedex) ;
- d'un recours contentieux dans le délai de deux mois suivant sa publication ou sa notification à l'intéressée devant le tribunal administratif de Montreuil sis 7 rue Catherine Puig, à Montreuil (93100). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique télérécurse citoyen accessible par le site internet www.telerecours.fr.



Pierre-Yves MARTIN
Maire de Livry-Gargan
Conseiller Départemental

CONSTRUCTIONS NOUVELLES								
Types de travaux / d'aménagements	Article Code de l'Urbanisme (CU)	Numéro NATINF <small>(nature d'infraction – nomenclature définie par le ministère de la Justice)</small>	Montant journalier de l'astreinte		Montant mensuel potentiel (sur la base de 30 jours / mois)		Durée en jour pour atteindre la somme maximale de 100.000 €	
			Personne Physique	Personne Morale	Personne Physique	Personne Morale	Personne Physique	Personne Morale
Les constructions dont soit l'emprise au sol, soit la surface de plancher est supérieure à 20 m ²	R. 421-1 a)	5969	150 €	300 €	4.500 €	9.000 €	667	333
	R. 421-9 a)	5969	100 €	200 €	3.000 €	6.000 €	1000	500
Les constructions répondant aux critères cumulatifs suivants : - une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à 12 m ; - une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m ² ; - une surface de plancher inférieure ou égale à 20 m ²	R. 421-9 c)	5969	100 €	200 €	3.000 €	6.000 €	1000	500
	R. 421-9 e)	5969	50 €	100 €	1.500 €	3.000 €	2000	1000
Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100 m ² et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, à une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 m	R. 421-9 f)	5969	100 €	200 €	3.000 €	6.000 €	1000	500
	R. 421-11 II d)	5969	100 €	200 €	3.000 €	6.000 €	1000	500
Construction d'une piscine extérieure de moins de 100 m ²	R. 421-9 g)	5969	200 €	300 €	6.000 €	9.000 €	500	333

TRAVAUX SUR CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Types de travaux / d'aménagements	Article CU	Numéro NATINF	Montant journalier de l'astreinte		Montant mensuel potentiel (base de 30 jours / mois)		Durée en jour pour atteindre la somme maximale de 100.000 €	
			Personne Physique	Personne Morale	Personne Physique	Personne Morale	Personne Physique	Personne Morale
Travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment	R. 421-17 a)	5969	50 €	100 €	3.000 €	2.000 €	2000	1000
Changement de destination d'un bâtiment existant	R. 421-17 b)	5969	100 €	200 €	3.000 €	6.000 €	1000	500
Travaux qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher : – une emprise au sol créée inférieure ou égale à 20 m ² ; – une surface de plancher créée inférieure ou égale à 20 m ² .	R. 421-17 d)	5969	100 €	200 €	3.000 €	6.000 €	1000	500
Travaux sur un élément du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique	R. 421-17 d)	5969	100 €	200 €	3.000 €	6.000 €	1000	500
Transformation d'une surface close et couverte de plus de 5 m ² en surface de plancher	R. 421-17 g)	5969	100 €	200 €	3.000 €	6.000 €	1000	500
Travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 20 m ²	R.421-14 a)	341	150 €	300 €	4.500 €	9.000 €	667	333
Travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 40 m ²	R. 421-14 b)	5969	200 €	400 €	6.000 €	12.000 €	500	250
Travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment et changement de destination entre les différentes destinations	R. 421-14 c)	341	100 €	200 €	3.000 €	6.000 €	1000	500

Travaux installations aménagements									
Types de travaux / d'aménagements	Article CU	Numéro NATINF	Montant journalier de l'astreinte		Montant mensuel potentiel (base de 30 jours / mois)		Durée en jour pour atteindre la somme maximale de 100.000 €		
			Personne Physique	Personne Morale	Personne Physique	Personne Morale	Personne Physique	Personne Morale	
Création d'un lotissement	R. 421-19 a) R. 421-23 a)	26966	50 €	100 €	1.500 €	3.000 €	2000	1000	
Réalisation irrégulière d'affouillement ou d'exhaussement du sol	R. 421-19 k) R. 421-23 f)	32032	50 €	100 €	1.500 €	3.000 €	2000	1000	
Réalisation irrégulière de travaux modifiant ou supprimant un élément protégé par un motif d'ordre culturel, architectural, écologique, patrimonial ou paysager	L. 151-19 et 23 L. 111-22 R.421-23 h) i)	23033	100 €	200 €	3.000 €	6.000 €	1000	500	
Infraction aux règles de fond									
Types de travaux / d'aménagements	Article CU	Numéro NATINF	Montant journalier de l'astreinte		Montant mensuel potentiel (base de 30 jours / mois)		Durée en jour pour atteindre la somme maximale de 100.000 €		
			Personne Physique	Personne Morale	Personne Physique	Personne Morale	Personne Physique	Personne Morale	
Infraction aux dispositions du PLU y compris méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, un permis d'aménager, un permis de démolir ou une déclaration préalable	L. 610-1 L. 152-1 L. 480-4	4572 (25031 si personne morale)	100 €	200 €	3.000 €	6.000 €	1000	500	
Division irrégulière d'une propriété foncière soumise à déclaration préalable	L. 610-1 L. 421-4 R. 421-23	23022	50 €	100 €	1.500 €	3.000 €	2000	1000	
Coupe / abattage d'arbre irrégulier soumis à déclaration préalable - espace boisé classé ou bois, parc	L. 610-1 L. 421-4 R. 421-23 g)	4400	50 €	100 €	1.500 €	3.000 €	2000	1000	
Installation d'une caravane dans un espace boisé classé	L.610-1 L.111-25 R.111-48	6831	50 €	100 €	1.500 €	3.000 €	2000	1000	

Autres infractions

Types de travaux / d'aménagements	Article CU	Numéro NATINF	Montant journalier de l'astreinte		Montant mensuel potentiel (base de 30 jours / mois)		Durée en jour pour atteindre la somme maximale de 100.000 €	
			Personne Physique	Personne Morale	Personne Physique	Personne Morale	Personne Physique	Personne Morale
Obstacle au droit de visite des constructions par les autorités habilitées	L. 461-1	4579	50 €	100 €	1.500 €	3.000 €	2000	1000
Vente ou location de terrains compris dans un lotissement sans obtention d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable	L. 442-1 et 3 R. 421-19 a) R. 421-23 a)	21968	50 €	100 €	1.500 €	3.000 €	2000	1000
Poursuite des travaux malgré un Arrêté Interruptif de Travaux	L.480-3	4582	100 €	200 €	3.000 €	6.000 €	1000	500