Commune de PLOUÉZEC - Conseil Municipal d
Délibération N° DE_2025_119

Date de transmission de l'acte: 18/12/2025
Date de reception de l'AR: 18/12/2025
022-212202147-DE_2025_119-DE
A G E D I

Département des Côtes d'Armor
Commune de Plouézec

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 17 décembre 2025

DATE DE LA CONVOCATION : 11 décembre 2025
NOMBRE DE CONSEILLERS :
En exercice : 23
Présents : 15
Votants : 19

Le dix-sept décembre deux mille vingt-cinq, à 20 heures 00,
Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Gilles PAGNY.

Etaient présents : Monsieur Gilles PAGNY, Monsieur Armand LE JOUANARD, Madame Sophie GRAEBER, Monsieur Patrick REMY, Monsieur David THIESSARD, Madame Véronique ROLLAND, Madame Marie-Françoise MARJO, Monsieur Nicolas HELLO, Monsieur Thierry ANDRE, Madame Joëlle BEAUVERGER, Monsieur Stéphane MOIGNET, Monsieur David POMMELET, Monsieur Michel BRULARD, Monsieur Yvon COLLIN, Monsieur Fréderic DUPONT

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés ayant donné pouvoir :
Madame Christine FAVENNEC représentée par Madame Véronique ROLLAND, Madame France HERY représentée par Madame Sophie GRAEBER, Madame Emmanuelle LE JEUNE représentée par Monsieur Gilles PAGNY, Monsieur Yannick HEMEURY représenté par Monsieur Fréderic DUPONT

OBJET : 4.2 Instauration dune astreinte journalière en cas de non-exécution des prescriptions d urbanisme

Monsieur le maire expose au conseil municipal que l'instauration d'une astreinte journalière en matière d'urbanisme répond à un besoin réel pour la commune d'assurer le respect des règles et des autorisations d'urbanisme délivrées. En effet, il est constaté que certains pétitionnaires n'exécutent pas, dans les délais prescrits, les mesures imposées par la commune, que ce soit pour achever des travaux conformes à l'autorisation ou pour remédier à des irrégularités signalées.
Cette situation peut créer plusieurs difficultés :

- Des constructions non conformes ou inachevées peuvent porter atteinte à la sécurité des personnes ou à la salubrité publique.
- Elles peuvent également dégrader la qualité paysagère du territoire ou contrevenir à l'harmonie architecturale prévue par les documents d'urbanisme.
- Le non-respect des prescriptions fragilise l'autorité des décisions prises par la commune et peut engendrer un sentiment d'inégalité de traitement entre les administrés.

L'astreinte journalière constitue un outil dissuasif et efficace, prévu par le Code de l'urbanisme, pour inciter les propriétaires à se mettre rapidement en conformité. Elle ne vise pas à sanctionner, mais à faciliter la réalisation des travaux prescrits dans un délai raisonnable.
Elle permet également à la commune :

- D'éviter l'allongement excessif des procédures,
- d'obtenir la régularisation des situations dans des délais maîtrisés,
- et de garantir le respect du cadre réglementaire qui s'impose à tous.

Date de transmission de l'acte: 18/12/2025
Date de reception de l'AR: 18/12/2025
022-212202147-DE_2025_119-DE
A G E D I

En mobilisant ce dispositif, la collectivité [illegible] graduel et légal pour faire respecter ses décisions sans avoir à recourir immédiatement à des procédures contentieuses plus longues et plus lourdes.

Ainsi, l'instauration d'une astreinte journalière apparaît comme une mesure nécessaire pour préserver l'intérêt général, assurer la bonne gestion du territoire communal et maintenir la cohérence des règles d'urbanisme.

La mise en œuvre de l'astreinte, notamment sa constatation et son arrêté de liquidation, relève de la compétence du Maire qui en fixe le montant par arrêté conformément au Code de l'urbanisme.

Le Conseil municipal,

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 L.481-4,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) applicable sur le territoire de la commune

Vu la nécessité pour la commune d'assurer le respect des autorisations d'urbanisme et de garantir la bonne exécution des prescriptions imposées aux pétitionnaires ;

Considérant que la mise en place d'une astreinte journalière permet de favoriser la mise en conformité rapide des travaux réalisés en infraction ou non achevés conformément aux prescriptions ;

Considérant que cette mesure contribue à sécuriser l'aménagement du territoire et à garantir le respect des règles d'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité:

1 Abstention : M Yvon COLLIN

Décide :

Article 1 – Principe d'instauration de l'astreinte

Il est instauré, sur le territoire de la commune de Plouézec, un dispositif d'astreinte journalière applicable en cas de non-exécution, par le titulaire d'une autorisation d'urbanisme, des travaux prescrits par la commune dans le cadre d'une mise en demeure prévue à l'article L.481-1 du Code de l'urbanisme.

Article 2 – Montant de l'astreinte

Autorise Monsieur le Maire à instaurer le barème suivant relatif à la mise en œuvre de l'astreinte financière prévue par les dispositions de l'article L.481-l du Code de l'Urbanisme pour les cas d'infraction à la réglementation applicable en matière d'urbanisme commise sur le territoire communal :

Date de transmission de l'acte: 18/12/2025
Date de reception de l'AR: 18/12/2025
022-212202147-DE_2025_119-DE
A G E D I

Nature de l'infraction	Montant Personne morale	Montant Personne physique	Délai de mise en demeure et astreinte
Non-conformité des travaux par rapport à une déclaration préalable et travaux régularisables (conformité possible aux règles d'urbanisme en vigueur)	25 €/jour	15 €/jour	15 jours
Non-conformité des travaux par rapport à un permis et travaux régularisables (conformité possible aux règles d'urbanisme en vigueur)	50 €/jour	25 €/jour	1 mois
Absence de déclaration préalable et travaux régularisables (conformité possible aux règles d'urbanisme en vigueur)	100 €/jour	50 €/jour	15 jours
Absence de permis et travaux régularisables (conformité possible aux règles d'urbanisme en vigueur)	200 €/jour	100 €/jour	1 mois
Absence de déclaration préalable et travaux non régularisables (non-conformité aux règles d'urbanisme en vigueur)	200 €/jour	100 €/jour	15 jours
Absence de permis et travaux non régularisables (non-conformité aux règles d'urbanisme en vigueur)	400 €/jour	300 €/jour	15 jours
Division de logement, création de logement, transformation en logement, habitation précaire, etc.	500 €/jour	500 €/jour	15 jours
Non-respect du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI)	500 €/jour	500 €/jour	15 jours

Article 3 – Modalités d'application

L'astreinte court à compter du lendemain de la date limite fixée dans la mise en demeure et jusqu'à la complète exécution des obligations ou jusqu'à la régularisation de la situation par une nouvelle décision d'urbanisme, le cas échéant.

Article 4 – Recouvrement

Le montant de l'astreinte est constaté par arrêté du Maire et est recouvré comme une créance non fiscale, selon les règles applicables aux produits communaux.

Article 5 – Information du pétitionnaire

Une copie de la présente délibération sera notifiée au pétitionnaire sur demande, annexée aux courriers de mise en demeure ou tenue à disposition du public.

Article 6 – Exécution

Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération, qui sera transmise à Monsieur le préfet et publiée conformément à la réglementation en vigueur.

La Secrétaire de séance,
Madame Joëlle BEAUVERGER

Le Maire,
Gilles PAGNY,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'État.