Envoyé en préfecture le 04/11/2025
Reçu en préfecture le 04/11/2025
Publié le
ID : 033-213303480-20251030-D2025_42-DE

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
CANTON NORD MEDOC

COMMUNE DE QUEYRAC
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N°42

L'an deux mil vingt-cinq, le trente octobre, à vingt heures, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Madame Véronique CHAMBAUD, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 15
Nombre de membres présents : 10
Date de convocation : 24 octobre 2025

Présents : Mme CHAMBAUD, M. INDA, Mme TRASSARD, M LASSALLE, Mme WEBER, M. CARBONNIER, Mme BEAUPIED-BLANCHET, Mme ROURE, M. ARDILLEY, Mme LEDEZ
Absents : Mme CESBRON (pouvoir à Mme TRASSARD), M. BOUILLEAU (pouvoir à M. INDA), Mme NIEUWAAL (pouvoir à Mme BEAUPIED-BLANCHET), M. CATTOEN, M. LARDIN
Secrétaire de séance : Mme TRASSARD
Auxiliaire du Secrétaire de séance : M. VIDALOU, Secrétaire Général

OBJET : AUTORISATION DE MISE EN PLACE D'ASTREINTES FINANCIERES POUR LES INFRACTIONS A L'URBANISME

RAPPORTEUR : VERONIQUE CHAMBAUD

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, 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.

En ce sens, 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 sans recourir par le juge correctionnel.

La nécessité de communiquer les procès-verbaux de constatation d'infractions au Procureur de la République demeure, de sorte que cette nouvelle procédure peut être conduite en parallèle des poursuites habituelles.

En application de ces dispositions, le Maire d'une commune peut, une fois le procès-verbal d'infraction établi en vertu de l'article 1.480-1 du Code de l'urbanisme, mettre en demeure la personne responsable d'une infraction d'urbanisme de régulariser la situation, en précisant les opérations nécessaires à cette mise en conformité.

Cette mise en demeure peut être assortie d'une astreinte d'un montant maximal de 500 euros par jour de retard passé le délai octroyé par la mise en demeure, dans la limite de 25 000 € par an. Cette astreinte peut également être prononcée ultérieurement, à l'expiration du délai imparti par la mise en demeure de régulariser.

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

> Aux termes de l'article 1.481-2 du Code de l'urbanisme, « L'astreinte prévue à l'article 1.481-1 court à compter de la date de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'ð ce qu'il ait été justifié de l'exécution des opérations nécessaires à la mise en conformité ou des formalités permettant la régularisation. Le recouvrement de l'astreinte est engagé par trimestre échu. Il. - 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...] Ill. -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».

Envoyé en préfecture le 04/11/2025
Reçu en préfecture le 04/11/2025
Publié le
ID : 033-213303480-20251030-D2025_42-DE

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 1—481-3 du code de l'urbanisme, indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées, lorsque la mise en demeure prévue à l'article L 481-1 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 équivalant au montant des travaux à réaliser, laquelle sera restituée à l'intéressé au fur et à mesure de l'exécution des mesures prescrites.

La mise en place d'astreintes financières pour les infractions à l'urbanisme se traduirait selon le tableau présenté ci-dessous :

Nature de l'infraction	Montant proposé Personne morale	Montant proposé Personne physique	Délai imparti de mise en demeure avant astreinte
Non-conformité des travaux par rapport à une déclaration préalable de travaux ou autorisation de travaux et travaux régularisables	30 €/jour	15 €/jour	1 mois
Non-conformité des travaux par rapport à un permis de construire ou d'aménager et travaux régularisables	50 €/jour	25 €/jour	1 mois
Absence de déclaration préalable de travaux ou autorisation de travaux et travaux régularisables	50 €/jour	25 €/jour	1 mois
Absence de permis de construire ou d'aménager et travaux régularisables	100 €/jour	50 €/jour	1 mois
Absence de déclaration préalable de travaux ou autorisation de travaux et travaux NON régularisables	100 €/jour	50 €/jour	1 mois
Absence de permis de construire ou d'aménager et travaux NON régularisables	200 €/jour	100 €/jour	2 mois

Envoyé en préfecture le 04/11/2025
Reçu en préfecture le 04/11/2025
Publié le
ID : 033-213303480-20251030-D2025_42-DE

Il est rappelé que ces astreintes administratives ne seront utilisées qu'en dernier ressort, après épuisement de toutes les démarches amiables dont disposent la collectivité.

Le Conseil Municipal, **après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents et représentés,**

DECIDE de mettre en place des astreintes financières en cas d'infractions au Code de l'urbanisme ;
APPROUVE le montant des astreintes financières telles que présentées dans le tableau ci-dessus ;
AUTORISE Madame le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

CONTRE: Mme BEAUPIED-BLANCHET, Mme NIEUWAAL (par pouvoir)
ABSTENTIONS : M. ARDILLEY, Mme ROURE

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, pour extrait et certifié conforme.

Le 31 octobre 2025
Le Maire
Véronique CHAMBAUD

Affiché le 31 octobre 2025
La Secrétaire de Séance,
Cathy TRASSARD

MAIRIE DE QUEYRAC (Gironde)

Le Maire,
- Certifie, sous sa responsabilité, le caractère de la présente délibération ;
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa transmission aux services de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 04/11/2025
Reçu en préfecture le 04/11/2025
Publié le
ID : 033-213303480-20251030-D2025_42-DE