Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 022-212201180-20251212-20251222-DE

DEPARTEMENT
Des Côtes d'Armor

Arrondissement
de DINAN

COMMUNE DE LANVALLAY

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 12 DÉCEMBRE 2025

Nombre de Conseillers
En exercice : **27**
Présents : **19**
Votants : **27**

L'an deux mil vingt-cinq, le douze décembre, à 19h30, le Conseil Municipal de la commune de LANVALLAY, était assemblé en session ordinaire, en Salle d'Honneur de la mairie, après convocation légale adressée le cinq décembre 2025, sous la présidence de M. Bruno RICARD, Maire de LANVALLAY.

Délibération n° 2025 12 22

Objet :
URBANISME
-
Instauration d'astreintes administratives en matière d'urbanisme

Etaient présents : M. RICARD Bruno, Maire - M. VADEPIED Alain - Mme IDRI Brigitte - M. NICOLAS Thierry - Mme LECOINTRE Haude - Mme TROUBADOURS Sophie - M. MAHÉ Bernard - Mme BREHIER Josiane – Mme BRIOT Janig - Mme BAUDU Françoise - M. LE DREZEN Philippe - Mme GUÉRIN Sabine - M. ARMBRUSTER Olivier - M. PINTO José - M. GUILLEMOT Thomas - Mme PILLOT Mathilde - Mme DELAROCHE Cécilia - M. GARNIER Alain - M. RENAULT Olivier.

Étaient absents : M. CASSIGNEUL Thomas a donné pouvoir à Mme LECOINTRE Haude - M. BRIAND David a donné pouvoir à M. VADEPIED Alain - Mme PETIPAS Jennifer a donné pouvoir à Mme TROUBADOURS Sophie – M. MOREL Mathias a donné pouvoir à M. LE DREZEN Philippe – Mme LEPETIT Françoise a donné pouvoir à Mme DELAROCHE Cécilia - M. QUINTIN Pascal a donné pouvoir à M. PINTO José - M. BODIN Daniel a donné pouvoir à M. RENAULT Olivier - Mme RÉ Claire a donné pouvoir à M. GUILLEMOT Thomas.

Secrétaire de séance : Conformément à l'art. L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil. M. Thierry NICOLAS ayant obtenu la majorité des suffrages, il a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a accepté.

Rapporteur : Haude LECOINTRE

Face à la recrudescence des infractions au Code de l'Urbanisme, lesquelles sont perpétrées soit par méconnaissance des règles, soit de façon délibérée, les moyens de la Commune sont aujourd'hui limités. En cas d'infraction, les demandes de régularisation adressées aux contrevenants ne sont pas systématiquement suivies d'effet et les procès-verbaux dressés par le Maire ou ses représentants ayant délégation ne donnent que très rarement lieu à des poursuites devant les Tribunaux compétents du fait de l'engorgement de ces derniers.

C'est pour répondre à cette problématique 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 loi engagement et proximité) a élargi le champ de compétences du Maire en matière de police administrative afin de lutter contre les infractions au Code de l'Urbanisme.

Indépendamment des éventuelles poursuites pouvant être engagées par le Procureur de la République à l'égard des contrevenants, le Maire est désormais fondé à prononcer des astreintes financières. Celles-ci sont mises en œuvre après une procédure contradictoire puis une mise en demeure de l'intéressé de régulariser son projet dans un délai déterminé. Si ce dernier ne donne pas suite ou ne régularise pas dans les conditions fixées par la mise en demeure, la Commune pourra alors appliquer des astreintes, dont le montant sera défini par l'autorité compétente, au cas par cas selon la nature des faits en cause et la gravité de l'infraction.

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 022-212201180-20251212-20251222-DE

Ces astreintes peuvent être décidées dès la rédaction de la mise en demeure ou à tout moment après expiration du délai imparti. Elles courent jusqu'à ce que le mis en cause ait justifié de la régularisation complète de sa situation. Le montant de l'astreinte ne peut dépasser 500€ par jour de retard. De plus, le montant total des sommes résultant de l'astreinte ne peut excéder 25 000€. Les sommes dues sont recouvrées par trimestre échu.

Il est précisé que ces astreintes seront prononcées qu'en dernier ressort, après épuisement de toutes les voies amiables dont dispose la collectivité et qu'une procédure contradictoire doit être mise en œuvre en amont.

***

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.480-1 et suivants,
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.481-1 et suivants,
Vu la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'aménagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique,
CONSIDERANT qu'il est dans l'intérêt de la commune de Lanvallay d'avoir recours à la procédure des d'astreintes administratives pour inciter les contrevenants à respecter les dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme et à se mettre en conformité rapidement en cas d'infraction,

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **DECIDE** d'instaurer le principe d'astreintes administratives en matière d'urbanisme en cas d'infractions dûment constatées au Code de l'Urbanisme,
- **AUTORISE** le Maire à recouvrer les sommes dues par les auteurs d'infractions au nom de la Commune de Lanvallay,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, y compris à signer tous les documents administratifs ou financiers en lien avec cette décision.

Pour extrait certifié conforme à l'original
Le Maire,

Bruno RICARD