Envoyé en préfecture le 09/09/2026
Reçu en préfecture le 09/09/2026
Publié le
ID : 037-213700149-20260902-2026_05_12-DE

**Département d'Indre-et-Loire**

******

**Arrondissement de Tours**

*****

**MAIRIE**

**D'AZAY-LE-RIDEAU**

# Extrait du Registre des Délibérations du CONSEIL MUNICIPAL

**Convocation adressée aux conseillers par mèl le :**

**26-08-2026**

**Nombre de Conseillers :**

| | |
|---|---|
| En exercice : | 23 |
| Présents : | 20 |
| Votants : | 23 |

**Résultat du vote :**

| | |
|---|---|
| Voix «pour» : | 23 |
| Voix «contre» : | - |
| «abstentions » : | - |

L'an deux mil vingt-six le vingt-six août, les membres du Conseil Municipal sont convoqués pour se rendre à la Mairie d'AZAY-LE-RIDEAU, le deux septembre.

Le 2 septembre 2026 à 20 heures, les membres du Conseil Municipal se sont réunis, à la Mairie d'AZAY LE RIDEAU.

**Etaient présents :** GAURIER, CHARTIER, LÉGER, CHAUMEAU, FOURMOND, MAERTENS, LEFEBVRE, NORGUET, KRZYCH, BENSAID, de CHENERILLES, LAINÉ, MILLASSEAU, BRUNET, HUAULT, BLANCHARD, DUHAUTOY, CHAUBET, PERON, BELLOC.

**Etaient excusés** : Madame et Messieurs COUVREUX, DÉGA, SOMBOUTH.

**Pouvoir** :
Madame GAURIER a pouvoir de Monsieur DÉGA
Monsieur MAERTENS a pouvoir de Madame COUVREUX.
Monsieur CHAUBET a pouvoir de Monsieur SOMBOUTH.

## DOSSIER N°: 2026-05-12

**Objet : Mise en place d'astreintes financières en cas d'infraction au code de l'urbanisme et au code de la construction et de l'habitation – Mise à jour**

Envoyé en préfecture le 09/09/2026
Reçu en préfecture le 09/09/2026
Publié le
ID : 037-213700149-20260902-2026_05_12-DE

**Rapporteur : Cyril CHAUMEAU**

Par délibération n° 2024-02-14, le Conseil Municipal a mis en place des astreintes financières en cas d'infractions au Code de l'urbanisme.
Face à la recrudescence des infractions au Code de l'habitation et de la construction dans les Etablissements Recevant du Public (ERP), lesquelles sont commises soit par méconnaissance des règles, soit de façon délibérée, les moyens de la Commune sont aujourd'hui limités.
Indépendamment des éventuelles poursuites pouvant être engagées par le Procureur de la République à l'égard des contrevenants, le Maire est fondé à prononcer des astreintes financières et il convient donc de les mettre à jour. Celles-ci sont mises en œuvre après 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 selon le tableau présenté ci-dessous :

| Type d'autorisation | Nature de l'infraction - compatible avec les NATures d'INFractions utilisées par l'ensemble des services judiciaires pour enregistrer une procédure (NATINF) | | Montant proposé | | Délai imparti de mise en demeure avant astreinte |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Personne morale | Personne physique | |
| Pas de formalité | Exécution de travaux ou utilisation du sol en infraction aux règles imposées par le Plan Local d'Urbanisme | | 25€/jour | 12,50€/jour | 15 jours |
| Permis de démolir | Travaux exécutés en l'absence de permis de démolir | | 25€/jour | 12,50€/jour | 15 jours |
| | Travaux ne respectant pas les presciptions imposées par un permis de démolir ou non conformes à l'autorisation accordée | | 30€/jour | 15€/jour | 15 jours |
| Déclaration prélable | Travaux sans création de surface de plancher exécutés en l'absence de déclaration préalable | Si conformité avec le PLU | 25€/jour | 12,50€/jour | 15 jours |
| | | Si non-conformité avec le PLU | 50€/jour | 25€/jour | 1 mois |
| | Travaux avec création de surface de plancher exécutés en l'absence de déclaration préalable | Si conformité avec le PLU | 50€/jour | 25€/jour | 15 jours |
| | | Si non-conformité avec le PLU | 100€/jour | 50€/jour | 1 mois |
| | Travaux ne respectant pas les prescriptions imposées par une non-opposition à déclaration préalable ou non-conformes à l'autorisation accordée | | 100€/jour | 50€/jour | 1 mois |
| | Travaux exécutés en l'absence de déclaration préalable en vue d'aménager un ERP ou ne respectant pas les prescriptions imposées ou non conformes à la déclaration | Si conformité avec le PLU | 150€/jour | 75€/jour | 1 mois |
| | | Si non-conformité avec le PLU | 200€/jour | 100€/jour | 2 mois |
| Permis de construire et permis d'aménager | Travaux exécutés en l'absence de permis de construire ou d'aménager | Si conformité avec le PLU | 150€/jour | 75€/jour | 1 mois |
| | | Si non-conformité avec le PLU | 300€/jour | 150€/jour | 2 mois |
| | Travaux ne respectant pas les prescriptions imposées par un permis de construire ou d'aménager ou non-conformes à l'autorisation accordée | | 300€/jour | 150€/jour | 2 mois |
| | Travaux exécutés en l'absence de permis de construire en vue d'aménager un ERP ou ne respectant pas les prescriptions imposées ou non conformes au permis de construire | Si conformité avec le PLU | 400€/jour | 200€/jour | 2 mois |
| | | Si non-conformité avec le PLU | 500€/jour | 250€/jour | 2 mois |
| Autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un Etablissement Recevant du Public (ERP) | Travaux ne respectant pas les prescriptions imposées par une autorisation de travaux sur un ERP ou non-conformes à l'autorisation accordée | | 400€/jour | 200€/jour | 2 mois |
| | Travaux exécutés en l'absence d'autorisation sur un ERP | | 500€/jour | 250€/jour | 2 mois |

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

Envoyé en préfecture le 09/09/2026
Reçu en préfecture le 09/09/2026
Publié le
ID : 037-213700149-20260902-2026_05_12-DE

de retard. De plus, le montant total des sommes résultant de l'astreinte ne peut excéder 100 000 €.
Les sommes dues sont recouvrées par trimestre échu.
Il est précisé que ces astreintes ne seront prononcées qu'en dernier ressort, après épuisement de toutes les voies amiables dont dispose la Collectivité.

## LE CONSEIL MUNICIPAL

Considérant le nombre important de travaux effectués sur le territoire communal sans autorisation ou ne respectant pas les prescriptions imposées par l'autorisation ou bien non conformes à cette dernière,
Considérant l'intérêt d'inciter les pétitionnaires à respecter les dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme, par le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur et par le Code de la Construction et de l'Habitation,
Considérant que cette procédure peut être conduite en parallèle des procédures habituelles menées auprès du Procureur de la République,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 481-1 à L. 481-3,
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,

- **DECIDE** de mettre à jour et compléter les astreintes financières comme il est dit au tableau supra,
- **DECIDE** d'instaurer la mise en place des astreintes financières susvisées dans la limite de 100 000 € en cas d'infractions dument constatées au Code de l'Urbanisme et au Code de la Construction et de l'Habitation,
- **AUTORISE** Madame le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- **DIT** que les recettes en résultant seront inscrites à l'article correspondant au budget communal.

Le 2 septembre 2026.

**David LEFEBVRE**
***Secrétaire de séance***

MAIRIE D'AZAY-LE-RIDEAU
INDRE-ET-LOIRE

**Sylvia GAURIER**
***Maire***

Certifiée exécutoire par le Maire compte tenu de la transmission en Préfecture et de la publication sur le site Internet www.azaylerideau.fr le

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif d'Orléans sis 28 rue de la Bretonnerie 45057 ORLEANS cedex 1, dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates précédentes. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique " Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr.
La présente décision est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux adressé au Maire dans le même délai. Un recours contentieux peut ensuite être formé auprès du Tribunal administratif d'Orléans dans le délai de deux mois suivant le rejet explicite ou implicite du recours gracieux.

***Le Maire***

MAIRIE D'AZAY-LE-RIDEAU
INDRE-ET-LOIRE