



MAIRIE
DE
CASTELNAU DE GUERS



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**OBJET : ARRÊTÉ PORTANT INSTAURATION D'UN BAREME D'ASTREINTES
ADMINISTRATIVES CONCERNANT LA LUTTE CONTRE LA CABANISATION**

Le Maire de la Commune de Castelnaud-de-Guers,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.480-1, L.480-2, L.481-1 à L.481-3 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Castelnaud-de-Guers approuvé le 22 mai 2025 ;

Vu les phénomènes de cabanisation observés sur certaines zones naturelles et agricoles du territoire communal ;
Considérant la nécessité de lutter contre l'habitat indigne, la dégradation des paysages et les installations illicites ;

Considérant qu'il appartient au maire d'assurer le respect des règles d'urbanisme ;

ARRÊTE :

Article 1 — Objet de l'arrêté

Le présent arrêté établit un barème d'astreintes administratives journalières pour sanctionner la réalisation ou le maintien de constructions, installations ou aménagements assimilables à de la cabanisation sur le territoire de Castelnaud-de-Guers.

Article 2 — Champ d'application

Les dispositions du présent arrêté s'appliquent à toute construction légère, cabane, installation précaire, mobile-home, tiny house, caravane immobilisée ou aménagement réalisé sans autorisation en zone où cet usage est interdit par le PLU.

Article 3 — Mise en demeure préalable

Avant toute astreinte, une mise en demeure est adressée à l'intéressé, lui laissant un délai minimum de 10 jours pour cesser l'infraction, retirer l'installation ou déposer une demande d'autorisation si la régularisation est possible.

Article 4 — Barème des astreintes journalières

Conformément à l'article L.481-1 du Code de l'urbanisme, l'astreinte peut atteindre 500 € par jour.
La commune fixe le barème suivant :

Barème pour astreintes administratives au titre de l'urbanisme
Montant en euros par jour, après mise en demeure infructueuse
au 05.08.2026

NATURE DE L'INFRACTION	Sur l'ensemble de la commune
CONSTRUCTION SANS AUTORISATION RELEVANT D'un P.A. (Permis d'Aménager)	
H.L.L-R.M.L-Caravanes- Mobil-home	100 €
Camping-car-Camion aménagé	100 €
DÉPÔTS interdit au PLU	
Tous dépôts de matériaux, matériels, divers	30 €

Article 5 — Calcul et perception

L'astreinte court à compter du lendemain du délai fixé dans la mise en demeure et cesse à la date de régularisation constatée.

Les sommes dues sont recouvrées comme des créances de la commune.

Article 6 — Constats

Les agents habilités de la commune ou de la DDTM constatent les infractions et rédigent les rapports nécessaires.

Article 7 — Constats

Remplace et abroge l'arrêté N°2025-P83 du 27 Novembre 2025.

Article 8 — Voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois.

Article 9 — Exécution

Les agents compétents sont chargés de l'exécution du présent arrêté, qui sera affiché en mairie et transmis au Préfet de l'Hérault.

Fait à Castelnau-de-Guers, le 05 Août 2026

Le Maire



Didier MICHEL