



**PRÉFET
DE L'AVEYRON**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

**Guide à l'attention des Maires
en matière de Police de l'Urbanisme**

PREFACE

Le maire est l'autorité de police de droit commun. Il dispose d'un pouvoir de police générale très large et de pouvoirs de police spéciaux sur le fondement de l'article L 2212-2 du code général des collectivités territoriales (déchets, sécurité publique, péril, insalubrité, urbanisme ...).

En tant que premier magistrat de la commune, le maire est tenu de traiter les situations irrégulières au regard des règles d'urbanisme. Son rôle est essentiel dans le processus de contrôle du respect des règles d'urbanisme et des poursuites judiciaires.

Dans ce domaine, les actes pris par le maire dans le cadre des dispositions pénales du droit de l'urbanisme sont toujours accomplis au nom de l'État. Dans ce cadre un « guide » a été élaboré, visant à préciser le rôle du maire compétent en matière de police de l'urbanisme. Après sa validation en octobre 2017 par M. le Préfet de l'Aveyron, ce guide a été diffusé en janvier 2018 puis mis à jour au printemps 2019, au printemps 2021 ainsi qu'à l'automne 2023. Il attire votre attention sur certains points de la réglementation afin de vous aider à intervenir de manière plus opérationnelle face aux infractions d'urbanisme commises dans le département de l'Aveyron.

La répression n'est pas une fin en soi. Elle doit être associée à une politique d'information, et elle contribue à assurer l'égalité devant la loi et en particulier devant les règles d'urbanisme.

SOMMAIRE

I – L'intervention dès la connaissance d'une infraction

01 - Les infractions d'urbanisme	4
02 - Les sanctions encourues	5
03 - Les pouvoirs du maire	7
04 - Les délais pour agir	8
05 - La constatation des infractions	9
06 - Les responsabilités	9

II – Les pouvoirs spécifiques du maire en cours de procédure

01 - La régularisation	10
02 - Les mesures conservatoires	10
03 - L'opposition aux raccordements aux réseaux	12

III – La démolition ou la remise en conformité des lieux

01 – L'avis du maire sur une mesure de restitution	13
02 - L'action civile du maire pour la commune	14

IV – Impact de la loi ELAN du 23 novembre 2018

Contrôle des constructions	15
----------------------------	----

V – Impact de la loi n°2019-1461

Astreinte administrative	17
--------------------------	----

VI – Annexes

01 – Liste des annexes	18
------------------------	----

I – L'intervention dès la connaissance d'une infraction

Le présent document vient rappeler le rôle du maire à la suite de la connaissance d'une infraction aux règles d'urbanisme.

Ce n'est pas le seul acteur dans la chaîne des poursuites puisqu'à côté de lui interviennent le procureur de la République qui a notamment la direction des enquêtes et l'opportunité des poursuites, les services de la gendarmerie nationale, de la police nationale ou municipale qui participent à l'enquête selon leurs compétences, et le préfet de département qui dispose également de certains pouvoirs en tant qu'autorité administrative.

Néanmoins, le maire est un acteur essentiel qui intervient dès la connaissance d'une infraction, durant la phase préalable à la saisine de la juridiction par le procureur de la République ainsi que dans la phase de police administrative. Il peut également intervenir au cours du procès ou après celui-ci si une mesure de restitution a été prononcée par le tribunal répressif et doit être exécutée.

01 - LES INFRACTIONS D'URBANISME

On distingue les infractions aux règles de procédure et les infractions aux règles de fond.

Les infractions aux règles de procédure sont des atteintes aux règles fixées au niveau national. Il s'agit le plus souvent de la réalisation de travaux sans autorisation ou en méconnaissance de l'autorisation délivrée.

Les secondes concernent les atteintes aux règles de fond qui sont répertoriées par les dispositions de l'article L 610-1 du code de l'urbanisme (CU). Il peut s'agir d'atteintes aux règles nationales (ex : atteintes aux RNU...), ou d'atteintes aux règles locales (PLU, PLUi).

Ces infractions portent sur la constructibilité et la destination des terrains, les caractéristiques des constructions (hauteur, implantation, aspect extérieur, etc...) et le volume des constructions.

Il peut s'agir d'une infraction aux monuments inscrits ou classés (code du patrimoine), aux sites patrimoniaux remarquables, ou également d'une infraction aux règles d'un plan de prévention des risques naturels.

Les atteintes aux règles de procédure ou de fond ne se recoupent pas nécessairement. Il peut y avoir une infraction à une règle de procédure sans violation de la règle de fond et inversement.

Voir annexes n° 01 et n° 02

02 - LES SANCTIONS ENCOURUES

En application de l'article L480-4 du CU le fait d'exécuter des travaux mentionnés aux articles L421-1 à L421-5 en méconnaissance des obligations imposées et des règlements pris, ou en méconnaissance des prescriptions imposées, est puni d'une amende comprise entre 1200 € et un montant qui ne peut excéder, soit dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6097,96 € le m² de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L430-2, soit dans les autres cas, un montant de 300.000 €. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie, un emprisonnement de six mois peut être prononcé. Les peines prévues contre les personnes physiques peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux. Ces peines sont également applicables en cas d'inexécution de tous travaux d'aménagement ou de démolition imposés par les autorisations visées au premier alinéa.

En cas d'inobservation, par les bénéficiaires d'autorisations accordées pour une durée limitée ou à titre précaire, des délais sont impartis pour le rétablissement des lieux dans leur état antérieur ou la réaffectation du sol à son ancien usage.

Pour un lotissement, le fait de vendre ou de louer des terrains, bâtis ou non, compris dans un lotissement non autorisé ou en méconnaissance de l'autorisation et dont des obligations imposées par l'article L442-3 du CU, est puni d'une amende de 15 000 €.

Le tribunal peut imposer un délai au prévenu pour mettre les travaux en conformité sous peine d'une astreinte prononcée et exécutée dans les conditions prévues par les articles L480-7 et L480-8 du CU.

Les personnes morales peuvent être déclarées responsables dans les conditions prévues par l'article L121-2 du Code pénal pour les infractions en matière de règles d'urbanisme de fond, de lotissements, de permis, définies aux articles L610-1, L480-3, L480-4, L480-4-1, L480-12 et L510-2 du code de l'urbanisme.

L'infraction doit avoir été commise pour le compte de la personne morale et par ses organes (Cassation Criminelle, 22 janvier 2013, n° 12-80022).

Les peines sont majorées dans les conditions prévues à l'article L480-4-2 du code de l'urbanisme.

Autres sanctions

En cas de poursuites, malgré la prise d'un arrêté interruptif de travaux, les personnes visées à l'article L480-4 du CU encourent une amende de 75.000 € et une peine de trois mois d'emprisonnement. Ces peines sont également applicables en cas de continuation des travaux nonobstant la décision de la juridiction administrative prononçant la suspension ou le sursis à exécution de l'autorisation d'urbanisme.

En outre, quiconque aura mis obstacle au droit de visite prévu à l'article L461-1 du CU sera puni d'une amende de 75.000 euros et 6 mois d'emprisonnement.

Mesures de restitution

En application de l'article L480-5 du CU des mesures de restitution peuvent être prononcées par le tribunal correctionnel, lequel statue sur ces mesures après avoir sollicité l'avis du maire ou du préfet.

Il s'agit de la démolition totale ou partielle de l'ouvrage en cause, la remise des lieux dans leur état antérieur, concernant notamment les travaux d'aménagement du sol ou bien la mise en conformité des lieux ou des ouvrages avec les règlements, l'autorisation administrative délivrée antérieurement ou la déclaration.

L'avis de l'administration est conforme à l'article 6-1 de la Convention européenne des droits de l'homme.

Les mesures de restitution ne sont pas des sanctions pénales, ce sont des mesures à caractère réel qui peuvent être exécutées durant 10 ans.

Les mesures de restitution sont opposables aux acquéreurs des constructions illégales (Cassation Criminelle, 26 octobre 2006 n° 05-87.346) alors même que la décision qui a ordonné la mesure n'a pas été réitérée à leur encontre (Cassation 3° chambre civile 9 septembre 2009, Sté Palmetto).

Conformément à l'article L480-7 du CU, le tribunal impartit un délai au bénéficiaire des travaux pour exécuter l'ordre de démolition ou de mise en conformité ou de réaffectation. Il peut assortir sa décision d'une astreinte de 500€ au plus par jour de retard.

Les astreintes sont liquidées et recouvrées par l'État pour le compte de la ou des communes en application de l'article L480-8 du CU.

Le juge dispose d'un pouvoir souverain d'appréciation (Cassation criminelle 20 janvier 1981 n°26-84).

Sanctions fiscales

En cas de construction ou d'aménagement sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, le montant de la taxe ou du complément de taxe dû est assorti d'une pénalité de 80 % du montant de la taxe dans les conditions prévues par le code des procédures fiscales.

Ces dispositions sont également applicables aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation.

03 - LES POUVOIRS DU MAIRE

En matière de police de l'urbanisme le maire est régulièrement appelé à intervenir

- soit à la suite de contrôles opérés après délivrance d'une autorisation d'occupation du droit des sols. Il s'agit du contrôle de conformité exercé en application des articles L 462-1 et L 462-2 du code de l'urbanisme ou bien du droit de communication exercé au titre de l'article L 461-1 sur le droit visite de toute construction.
- soit sur signalement ou dénonciation par un tiers le plus souvent habitant de la commune ou y exerçant une activité.

Il doit intervenir compte tenu des pouvoirs qu'il détient.

Le maire est officier de police judiciaire (OPJ)

A ce titre le maire participe à la répression des infractions commises sur le territoire de sa commune.

En application de l'article 16 du code de procédure pénale, et de l'article L2122-31 du code général des collectivités territoriales, les maires ainsi que les adjoints ont la qualité d'officier de police judiciaire. Ils ont compétence dans les limites territoriales où ils exercent leurs fonctions habituelles et sont placés sous la direction du procureur de la République. Il a le pouvoir de constater les infractions à la loi pénale, à en rassembler les preuves et à en rechercher les auteurs. Il intervient ainsi en matière de crime ou de délit flagrant, ou encore en matière d'enquête préliminaire.

Le maire est une autorité relevant de l'article 40 du CPP

Au terme de l'article 40 du code de procédure pénale, toute autorité constituée, tout officier public ou fonctionnaire qui, dans l'exercice de ses fonctions, acquiert la connaissance d'un crime ou d'un délit est tenu d'en donner connaissance sans délai au procureur de la République et de transmettre à ce magistrat tous les renseignements, procès-verbaux et actes qui y sont relatifs.

Le maire est autorité compétente en matière d'urbanisme

En matière d'urbanisme l'article L 480-1 du code de l'urbanisme précise que lorsque le maire compétent a connaissance d'une infraction de la nature de celles que prévoient les articles L 610-1 et L 480-4, il est tenu d'en faire dresser procès-verbal. Une copie du procès-verbal constatant l'infraction doit être transmise sans délai au ministère public.

Voir annexes n° 03 et n° 04

04 - LES DELAIS POUR AGIR

Le maire qui a connaissance d'une infraction doit intervenir rapidement afin de faire cesser cette infraction.

Il est dans une situation de compétence liée, même si l'infraction paraît susceptible d'être régularisée afin d'éviter l'écueil de la prescription de l'action publique.

La méconnaissance de l'obligation de constater rapidement l'infraction constitue une faute de nature à engager la responsabilité de l'administration (CE 10 juillet 2006, Consorts Sabban).

L'autorité administrative ne dispose d'aucun pouvoir d'appréciation.

La prescription pour l'action publique

Comme l'indique l'article L 480-1, le maire doit constater l'infraction ou bien signaler celle-ci au service compétent pour faire dresser procès-verbal dans les meilleurs délais afin de permettre la poursuite des auteurs par le Procureur de la République avant le terme du délai de prescription.

Or, la plupart des infractions urbanistiques constituent des délits pour lesquels le délai de prescription de l'action publique est de six ans.

Ce délai de six ans court en fonction du mode d'exécution des infractions

- **L'infraction instantanée** (obstacle au droit de visite, coupes et abattages d'arbres). Le délai court dès la réalisation de l'infraction en un instant.
- **L'infraction continue** (ex : construction). Le délit se perpétue durant toute la durée des travaux jusqu'à leur achèvement (Cass crim 3 juin 1998). L'achèvement des travaux s'entend lorsque l'immeuble est en état d'être affecté à l'usage auquel il est destiné (Cass, crim 19 janvier 1982).
- **L'infraction successive** : (ex : installation illicite de caravane, ou par exemple l'inexécution par un lotisseur des travaux prescrits (Cass, Crim 21 septembre 1993)). Le délit se perpétue par un renouvellement constant de la volonté coupable de l'auteur. La prescription de l'action publique débute à partir du jour où la situation délictueuse a pris fin.

Selon une réponse ministérielle (JOAN n° 1363 du 15/05/1989) les maires sont dispensés de dresser procès-verbal pour les infractions couvertes par ce délai de prescription. Toutefois, en cas de doute sur la prescription, un procès-verbal doit être établi par le maire, le procureur ou le tribunal appréciera si l'infraction était ou non prescrite.

05 - LA CONSTATATION DES INFRACTIONS

En application du premier alinéa de l'article L 480-1 du CU, les infractions sont constatées par procès-verbal par les autorités suivantes :

- par le maire ou un adjoint, en qualité d'officier de police judiciaire (cf article 16 du code de procédure pénale) ;
- par un agent de la commune assermenté et commissionné à cet effet ;
- par un fonctionnaire assermenté de la direction départementale des territoires ;
- par un officier ou agent de police judiciaire de la Gendarmerie nationale ou de la Police nationale ;
- par les agents commissionnés par le ministre chargé des Monuments historiques et des sites dans certains cas ;

Les procès-verbaux dressés par les agents cités à l'article L 480-1 font foi jusqu'à preuve contraire (CE Paris, 15 janvier 2004 - n° 2004-237957). La preuve contraire doit être rapportée par écrit ou par témoignage (cf les articles 431 et 537 du code de procédure pénale). L'obligation de l'article L 480-1 du code de l'urbanisme s'impose, dans la pratique, à l'autorité qui est la plus à même de détecter les infractions aux règles de fond et de forme en matière d'urbanisme. Le maire, en tant qu'autorité délivrant les autorisations d'urbanisme, doit faire preuve d'une vigilance particulière en ce domaine.

Dès que le maire ou les services municipaux constatent une infraction ils doivent être en mesure de dresser ou faire dresser un procès-verbal, ou à défaut un rapport, et le transmettre sans délai au procureur de la République.

Comme signalé plus haut, selon l'article 16 du code de procédure pénale les maires et leurs adjoints ont la qualité d'officiers de police judiciaire et sont donc habilités à dresser un procès-verbal au titre du code de l'urbanisme.

Selon l'article R 480-3 du CU, les fonctionnaires et autres agents spécialement commissionnés sont assermentés et exercent leurs fonctions dans les conditions fixées aux articles R 610-1 à R 610-3 du CU.

06 - LES RESPONSABILITES

Les actes pris dans le cadre des dispositions pénales du droit répressif de l'urbanisme sont toujours accomplis par le maire au nom de l'État quelle que soit la compétence de la commune en matière d'urbanisme.

La connaissance du délit oblige l'administration à dresser un procès-verbal (art L 480-1 al 3 du CU). En conséquence, les fautes éventuellement commises par un maire dans l'accomplissement de cette mission ne sont pas susceptibles d'engager la responsabilité de la commune mais celle de l'État. Cette responsabilité de l'État peut être recherchée en cas de carence de l'autorité (Conseil d'État 10 juillet 2006 n° 267943), l'administration ne disposant pas d'un pouvoir discrétionnaire.

Voir annexes 4bis, 5, 5bis

II – L'action du maire au cours de la procédure

01 - LES POSSIBILITES DE REGULARISATION

Lorsque l'infraction a été relevée et le procès-verbal transmis au procureur de la République les mesures de police administrative prévues aux articles L 481-1 et suivants du code de l'urbanisme peuvent être initiées par le maire pour régulariser la situation.

Cette régularisation pourra intervenir à tout moment, le procureur de la République devra en être informé dans les meilleurs délais, ce dernier conservant l'opportunité des poursuites.

02 - LES MESURES CONSERVATOIRES

Parfois l'établissement d'un procès-verbal d'infraction au code de l'urbanisme s'avère insuffisant pour faire cesser l'infraction et mettre un terme à ses effets dommageables.

Cela peut être le cas si les travaux sont entrepris sans permis de construire, ou après le retrait de l'autorisation, ou non conformes à une autorisation délivrée.

(CE 11 juin 1993, HLM Habitat Mutualité n° 89119, CE 1^{er} octobre Marchal n°129861)

ou en exécution d'un permis périmé (CE 28 janvier 1983, Auclair).

Pour remédier à cette situation, en application de l'article L 480-2 du CU plusieurs autorités peuvent intervenir pour interrompre les travaux en cours dont les autorités judiciaires, ou les autorités administratives (maire et préfet)

L'arrêté interruptif de travaux

La prise d'un arrêté interruptif de travaux permet soit de prévenir, même partiellement, le préjudice causé à l'intérêt général, soit d'éviter une condamnation à démolition, mesure de restitution délicate à mettre en œuvre.

L'arrêté interruptif de travaux intervient

- si les travaux ne sont pas achevés,
- si un PV a été dressé,
- si ces travaux constituent une infraction visée par l'article L 480-4 du CU et visée par l'AIT,
- et si le juge pénal ne s'est pas encore prononcé.

L'interruption des travaux par le maire ou le préfet

La procédure à respecter pour dresser un arrêté interruptif de travaux dépend de la situation sur le terrain et de l'obligation ou non de respecter la procédure contradictoire.

La procédure contradictoire.

- Si la construction a été autorisée par un permis de construire mais n'est pas conforme à l'autorisation délivrée le maire prend un arrêté interruptif de travaux après la procédure contradictoire prévue aux articles L121-1 à L122-2 du code des relations entre le public et l'administration.

Dans ce cas un courrier est adressé en recommandé avec accusé réception pour inviter le contrevenant à formuler ses observations dans un délai raisonnable (10 jours par exemple).

Dérogation à la procédure contradictoire.

Dans certaines situations il peut être dérogé à l'obligation de procédure contradictoire.

- Lorsque les travaux ne sont pas achevés et s'ils ont été effectués sans autorisation, l'autorité se trouve en situation de compétence liée et doit obligatoirement établir un arrêté interruptif de travaux. Dans cette hypothèse l'absence de procédure contradictoire n'est pas une cause de nullité (CE 6 février 2004 – Masier).

- En cas d'urgence, notamment si les travaux en cours présentent un risque pour la sécurité des riverains.

Dans tous les cas l'arrêté interruptif est établi sur la base d'un procès-verbal et doit être motivé. (CE 13 février 1970, Société Neully).

Il sera adressé au mis en cause par LRAR. La remise sur les lieux d'une copie dudit arrêté peut également être effectuée.

Mesures conservatoires

L'article L 480-2 du CU permet au maire de prendre toutes les mesures de coercition nécessaires pour assurer l'application immédiate de la décision judiciaire ou de l'arrêté interruptif de travaux, en procédant notamment à la saisie des matériaux approvisionnés ou du matériel de chantier. La saisie et, s'il y a lieu, l'apposition de scellés sont effectuées par l'un des agents visés à l'article L 480-1 du CU. Pour cette opération il est vivement recommandé de prendre contact auprès de la gendarmerie ou du procureur de la République.

Voir annexes n° 06, 06bis, 7, 8, 9,10

03 – L'OPPOSITION AUX RACCORDEMENTS AUX RESEAUX

L'opposition au raccordement définitif

L'opposition aux raccordements aux réseaux est une mesure de police de l'urbanisme prévue à l'article L 111-12 du code de l'urbanisme.

Les bâtiments, locaux ou installations soumis à permis de construire, permis d'aménager ou déclaration préalable, qui ont été illégalement réalisés, ne peuvent pas être raccordés aux réseaux publics.

(CAA Paris 19 mars 2009 n° 07PA00251)

En application de l'article L 111-12 du CU, lorsqu'une construction a été édifée ou transformée sans autorisation, le maire doit s'opposer à son raccordement définitif aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone.

En présence d'un raccordement provisoire

La situation doit être examinée au cas par cas.

Celui-ci doit être justifié par le caractère lui-même provisoire des installations concernées (ex : compteur de chantier lié à la durée du chantier).

Le maire n'est pas compétent pour s'opposer à un raccordement provisoire, dès lors qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que le pétitionnaire aurait la volonté de pérenniser la situation.

(CAA Bordeaux 28 décembre 2009 n° 09BX00357).

Le raccordement provisoire ne fait pas obstacle à un refus d'autorisation de branchement définitif.

L'injonction du maire aux concessionnaires peut être faite ou maintenue, même si l'infraction est prescrite ou classée sans suite par le parquet.

En outre, l'obtention d'un raccordement provisoire ne met pas à l'abri la personne qui s'est rendue coupable d'une infraction au code de l'urbanisme des poursuites qui peuvent être engagées selon les procédures de droit commun (Rep min n° 125742, JOAN Q 13 mars 2012 p 2305).

III – L'intervention du maire pour la démolition ou la mise en conformité des lieux

01 - L'AVIS DU MAIRE SUR UNE MESURE DE RESTITUTION

Comme signalé en page 4, l'article L 480-5 du CU prévoit que les mesures de restitution peuvent être prononcées par le tribunal répressif après demande d'avis du maire et/ou du préfet dans un délai et sous astreintes.

En présence d'une infraction aux règles d'un document d'urbanisme, le maire peut émettre un avis auprès des autorités judiciaires sur la nécessité d'une mesure de restitution au regard de la gravité et des conséquences de l'infraction.

Dans l'hypothèse où l'infraction peut être régularisée, l'autorité administrative peut suggérer au juge de ne statuer qu'après avoir laissé au prévenu un délai pour déposer une autorisation de régularisation, la juridiction pouvant alors ajourner le prononcé de la peine.

L'EXECUTION D'UNE MESURE DE RESTITUTION

En application de l'article 32 du CPP, le ministère public assure l'exécution des décisions de justice.

Cependant en matière d'urbanisme, l'autorité administrative, qui n'est pas partie à l'instance pénale, a néanmoins la charge de s'assurer que les mesures de restitution prononcées auront bien été exécutées par la personne condamnée.

L'exécution de la mesure de restitution (démolition, remise en état des lieux, réaffectation des sols...) prononcée par le juge répressif suppose une décision définitive (purgée de tous les recours possibles).

- Les astreintes sont liquidées et recouvrées par l'État pour le compte de la ou des communes en application de l'article L 480-8 du CU.

Le maire est chargé de l'exécution de la mesure de restitution (démolition, mise en conformité ou remise en état) aux frais et risques du bénéficiaire.

- Toutefois, comme le prévoit l'article L 480-9 du CU, le maire peut demander au préfet d'exécuter la mesure prononcée par le tribunal.

En cas de difficulté, le juge des référés peut être saisi pour faire cesser le trouble manifestement illicite du fait de l'inexécution de la décision du juge répressif par la personne condamnée. (Cour de Cassation, 3^o chambre civile - Arrêt n° 93 , 21 janvier 2014).

Voir annexes 8, 9, 10, 11, 12 et 15

02 - L' ACTION CIVILE DU MAIRE POUR LA COMMUNE

Le maire peut intervenir soit à l'occasion du procès pénal en tant que partie civile pour la commune, soit à défaut d'une action pénale, par une action directe en démolition.

La commune peut se constituer partie civile par voie de citation directe devant la juridiction de jugement ou par voie de plainte devant le juge d'instruction compétent avec constitution de partie civile selon la procédure de l'article 85 du code de procédure pénale. Cette plainte est transmise au parquet qui ouvre obligatoirement une information.

L'action durant le procès pénal

Lorsque l'action publique n'a pas encore été mise en mouvement par le parquet, le maire, habilité par délibération du conseil municipal, peut exercer, au nom de la commune, les droits reconnus à la partie civile conformément aux articles L610-1 et L 480-1 du code de l'urbanisme.

La constitution de partie civile a pour conséquence de mettre l'action publique en mouvement (article 1^{er} du code de procédure pénale).

Durant l'audience, la commune peut également se joindre à la procédure répressive engagée par le ministère public, par voie d'intervention orale ou écrite jusqu'au réquisitoire du ministère public sur la peine.

L'action civile en démolition prévue à l'article L 480-14 du CU

Introduit par l'article 65 de la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, l'article L 480-14 du CU prévoyait que la commune ou l'EPCI compétent en matière de PLU pouvait saisir le tribunal de grande instance en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage construit sans autorisation ou en méconnaissance de l'autorisation accordée dans un secteur soumis à des risques naturels prévisibles.

Désormais la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 ouvre cette action à la commune et à l'EPCI compétent en matière de PLU en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage édifié ou installé sans l'autorisation exigée par le livre IV du code de l'urbanisme, en méconnaissance de cette autorisation ou, pour les aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du CU, en violation de l'article L 421-8 dudit code.

Cette action en responsabilité civile se prescrit par dix ans à compter de l'achèvement des travaux.

Elle peut être mise en œuvre concurremment avec une procédure relevant des dispositions pénales de l'urbanisme et n'empêche pas de dresser un procès-verbal d'infraction. La collectivité territoriale est seule compétente pour user de la faculté prévue à l'article L 480-14 du CU. Cette action relève de son pouvoir discrétionnaire.

IV – Impacts de la loi ELAN.

CONTROLE DES CONSTRUCTIONS

La Loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique a été publiée au JORF le 24 novembre 2018.

Elle comporte plusieurs dispositions dont certaines sont liées à la police de l'urbanisme.

En effet, l'article 77 de la loi ELAN prévoit deux types de dispositions qui permettent d'encadrer le régime des visites des constructions, en cohérence avec l'article 8 de la Convention Européenne des Droits de L'Homme (CEDH).

Le droit de visite et de communication de documents

Prévu à l'article L461-1 du code de l'urbanisme, le droit de visite permet à l'administration de vérifier la conformité des travaux en cours ou réalisés, avec les règles locales ou nationales qui s'imposent.

Le délai au cours duquel le droit de visite et de communication peut s'exercer est porté à 6 ans. (il correspond en fait au délai de prescription de l'action pénale pour les délits).

La loi ELAN élargit ce droit de visite aux « lieux accueillant ou susceptibles d'accueillir des constructions, aménagements, installations et travaux soumis aux dispositions du présent code ».

L'article L 461-2 du CU créé par la loi prévoit en outre que le **droit de visite et de communication dans les lieux désignés, s'exerce entre 6 heures et 21 heures** et, en dehors de ces heures, lorsque ces lieux sont ouverts au public.

Les domiciles et les locaux comportant des parties à usage d'habitation ne peuvent cependant être visités qu'en présence de leur occupant et avec leur assentiment.

En cas de difficulté, l'article L 461-3 créé par la loi prévoit des mesures spécifiques. En effet, lorsque l'accès à un domicile ou à un local comprenant des parties à usage d'habitation est refusé (ou personne absente), **les visites peuvent être autorisées par ordonnance du juge des libertés et de la détention près le TJ compétent**. Sauf cas d'absence, l'ordonnance est notifiée sur place au moment de la visite, à l'occupant des lieux ou à son représentant. À défaut l'ordonnance est signifiée par voie d'huissier de justice. La visite s'effectue sous l'autorité et le contrôle du juge des libertés et de la détention qui l'a autorisée. Celui-ci peut se rendre sur place. Il peut décider de la suspension ou de l'arrêt de la visite. La visite est effectuée en présence de l'occupant des lieux ou de son représentant.

En l'absence, les agents chargés de la visite ne peuvent procéder à celle-ci qu'en présence de deux témoins qui ne sont pas placés sous leur autorité.

Un procès-verbal relatant les modalités de la visite et des constatations est dressé sur-le-champ par les agents qui ont procédé à la visite. Il est signé par ces agents et par l'occupant des lieux ou, le cas échéant, par son représentant et les témoins. En cas de refus de signer, mention en est faite au procès-verbal. Une copie du PV est remise ou adressée en lettre RAR à l'occupant des lieux ou à son représentant. Ce PV mentionne le délai et les voies de recours. Il est possible d'interjeter appel contre l'ordonnance et de former un recours contre le déroulement des opérations de visite (Pdt de la Cour d'Appel). Le délai d'appel est de 15 jours à compter de la remise du PV de visite (pourvoi en cassation possible).

En présence d'infractions, possibilité d'accorder un délai pour régulariser

L'article L 461-4 du CU prévoit, à l'issue de la visite, que s'il est établi qu'une construction, un aménagement, une installation ou des **travaux ont été réalisés sans autorisation ou en méconnaissance d'une autorisation**, l'autorité compétente prévue à l'article L 422-1 à L 422-3 du CU ou ses délégués, peuvent **mettre en demeure le maître d'ouvrage, dans un délai** qu'ils déterminent et **qui ne peut excéder 6 mois**, de déposer, selon le cas, une demande de permis ou une déclaration préalable.

Aggravation de la peine en cas d'obstacle au droit de visite

Le fait de faire obstacle aux fonctions exercées par les autorités, fonctionnaires et agents habilités à exercer les missions de contrôle administratif prévues, ou de recherche et de constatation des infractions, est puni de **6 mois d'emprisonnement et de 7 500 euros d'amende**.

Les difficultés rencontrées lors de la constatation des infractions

La loi ELAN a créé un article L 480-17 du CU apportant des précisions sur la conduite à tenir en cas de difficultés.

Les fonctionnaires et agents cités à l'article L 480-1 dudit code recherchent et constatent les infractions prévues en quelque lieu qu'elles soient commises.

Visite de locaux professionnels

Ces fonctionnaires ou agents sont tenus d'informer le procureur de la République. **Ils ne peuvent pénétrer dans ces lieux avant 6 heures et après 21h00**. En dehors de ces heures, il y accèdent lorsque les locaux sont ouverts au public.

Visite des domiciles et locaux comportant des parties à usage d'habitation

Les fonctionnaires et agents habilités ne peuvent pénétrer avant **6 heures et jusqu'à 21h00, avec l'assentiment de l'occupant. A défaut d'avoir l'assentiment ils ne peuvent effectuer la visite qu'en présence d'un officier de police judiciaire**.

Cet OPJ agit conformément aux dispositions du code de procédure pénale relatives aux visites domiciliaires, perquisitions et saisies de pièces à conviction. Cet assentiment doit faire l'objet d'une déclaration écrite de la main de l'intéressé. (si celui-ci ne sait pas écrire, il en est fait mention au procès-verbal, ainsi que de son assentiment).

Annexes 13 et 14

V – Impact de l'article 48 de 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.

Cette loi n° 2019-1461 crée, au bénéfice du Maire, de nouveaux pouvoirs à l'encontre d'auteurs de travaux illicites.

Désormais, en sus de l'engagement de poursuites pénales, le maire dispose de la possibilité de contraindre financièrement les intéressés en vue d'obtenir la régularisation d'infractions commises au code de l'urbanisme :

Les nouveaux articles L481-1, L481-2 et L481-3 dudit code permettent ainsi au Maire, après avoir dressé procès-verbal d'infraction, de mettre en demeure le responsable mis en cause, le cas échéant sous astreinte, de procéder à la mise en conformité des constructions, aménagements, installations ou travaux en cause ou de déposer, selon le cas d'espèce, une demande d'autorisation d'urbanisme qui tendrait à leur régularisation.

Il lui incombe alors, au préalable, d'inviter la personne à présenter ses observations.

L'astreinte, qui peut être prononcée d'emblée ou à la suite d'une mise en demeure restée infructueuse (avec nouvelle procédure contradictoire), est modulée en fonction de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de sa non-exécution. Le montant total ne peut excéder 25 000€.

La loi crée également un mécanisme de consignation permettant d'imposer à l'intéressé n'ayant pas donné suite à une mise en demeure, de devoir consigner, entre les mains du comptable public, une somme équivalant au montant des travaux à réaliser qui lui sera restituée au fur et à mesure de l'exécution des mesures de restitution prescrites.

Nouveauté

La loi n°2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement est venue compléter l'article L481-1 en prescrivant qu'indépendamment des poursuites pénales susceptibles d'être exercées, lorsque les travaux entrepris et exécutés ont produit des installations qui présentent un risque certain pour la sécurité ou pour la santé et lorsque la mise en demeure est restée sans effet au terme du délai imparti, l'autorité compétente peut procéder d'office à la réalisation des mesures prescrites, aux frais de l'intéressé.

Lorsque ces installations sont occupées, l'occupant défini au premier alinéa de l'article L521-1 du code de la construction et de l'habitation bénéficie du régime de protection des occupants défini aux articles L. 521-1 à L. 521-4 du même code.

S'il n'existe aucun moyen technique permettant de régulariser les travaux entrepris ou exécutés, en conformité avec les règlements, les obligations ou les prescriptions l'autorité compétente peut procéder à la démolition complète des installations qui présentent un risque certain pour la sécurité ou pour la santé, aux frais de l'intéressé, après y avoir été autorisée par un jugement du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond.

Voir annexe n°16

VI – Annexes

Annexe 01 : Les infractions d'urbanisme

Annexe 02 : Liste des principales infractions

Annexe 03 : Le contenu d'un procès-verbal

Annexe 04 : Modèle de PV (maire)

Annexe 04bis : Modèle de PV (agent assermenté)

Annexe 05 : Information de la venue d'un agent assermenté

Annexe 05bis : Autorisation d'accès.

Annexe 06 : Modèle de lettre pour le contradictoire

Annexe 06bis : Modèle d'arrêté interruptif de travaux

Annexe 07 : Rôle des différents acteurs

Annexe 08 : Schéma sur l'intervention du maire

Annexe 09 : Schéma sur l'intervention du préfet

Annexe 10 : Schéma sur le rôle du Procureur de la République et du tribunal

Annexe 11 : Les constats possibles au cours d'une procédure

Annexe 12 : Recommandations

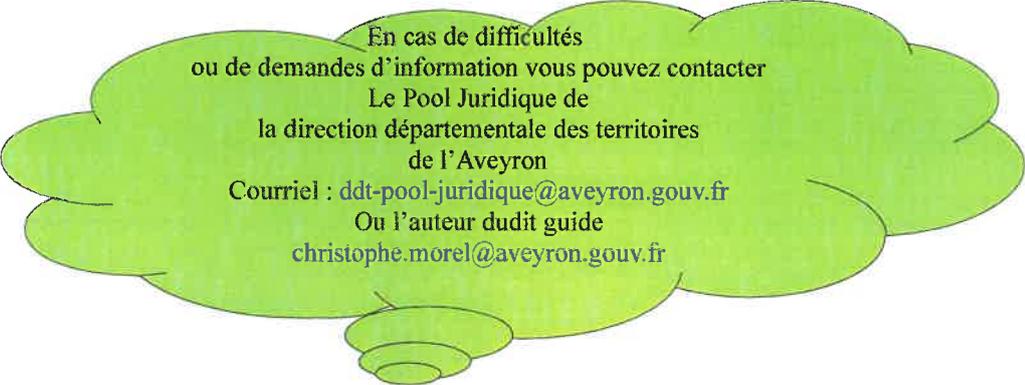
Annexe 13 : Droit de visite des constructions – impact Loi ELAN

Annexe 14 : Constatation des infractions – impact loi ELAN

Annexe 15 : Exécution de la décision

Annexe 16 : Procédure d'astreintes administratives

Annexe 17 : Modèles de courriers et d'arrêtés relatifs à la police administrative



En cas de difficultés
ou de demandes d'information vous pouvez contacter
Le Pool Juridique de
la direction départementale des territoires
de l'Aveyron

Courriel : ddt-pool-juridique@aveyron.gouv.fr
Ou l'auteur dudit guide
christophe.morel@aveyron.gouv.fr

Versions :

- Octobre 2017 : validation de la version originelle.
- Avril 2019 : version 2 intégration de la loi n°2018-1021 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, publiée le 24 novembre 2018, qui modifie les conditions de visite des constructions en cohérence notamment avec l'article 8 de la Convention Européenne des droits de l'homme (*voir page 15/16 puis annexes n°13 et n°14*) .
- Avril 2021 : version 3. Procédure contradictoire et amende administrative.
- Septembre 2023 : version 4 : mise à jour du document avec amélioration des modèles et prise en compte de la jurisprudence.
- Août 2024 : version 5 : mise à jour pour intégrer la loi n°2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé.

LES INFRACTIONS URBANISTIQUES

1

Les infractions aux règles de procédure

Les infractions aux règles de procédure recouvrent l'exécution de travaux :

- en l'absence de toute décision expresse ou tacite émanant de l'autorité compétente, après le retrait, l'annulation ou la péremption de la décision initialement accordée ;
- en l'absence de toute demande ou déclaration, ou malgré le refus d'autorisation ou le sursis à statuer ;
- en cas d'autorisation obtenue par fraude.

L'essentiel des infractions constitue des délits, seules quelques contraventions subsistent dans le code de l'urbanisme :

- l'entrave à la visite par l'homme de l'art d'un immeuble de secteur sauvegardé ou de restauration immobilière (art R313-37 CU),
- l'entrave à l'exercice du droit d'inspection des terrains aménagés pour le camping et le caravanage (art R480-6 CU).

2

Les infractions aux règles de fond

Une règle de fond est une disposition juridique qui édicte une norme ou habilite l'autorité administrative à prononcer un refus ou une prescription.

Les règles de fond nationales

Donne lieu à sanction pénale édictée à l'article L480-4 CU, l'exécution de travaux ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de fond énumérées à l'article L610-1, à savoir :

- 1° En cas d'exécution de travaux ou d'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par les articles L111-1 à L111-10, L111-15, L111-23, L115-3 et L131-1 à L131-7 ainsi que par les règlements pris pour leur application ;
- 2° En cas de coupes et d'abattages d'arbres effectués en infraction aux dispositions de l'article L421-4, sur les territoires des communes, parties de communes ou ensemble de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public ;
- 3° En cas d'exécution de travaux ou d'utilisation du sol en infraction aux dispositions des articles L113-11 et L113-12 relatifs à la protection des espaces naturels sensibles des départements ;
- 4° En cas d'exécution, dans une zone d'aménagement concerté, de travaux dont la réalisation doit obligatoirement être précédée d'une étude de sécurité publique en application de l'article L114-1, avant la réception de cette étude par la commission compétente en matière de sécurité publique.

Les règles de fond locales

Est pénalement sanctionnée la méconnaissance des règles de fond locales suivantes visées à l'article L610-1

- les règles édictées par les PLU.

Les violations aux règles de fond sont généralement plus difficiles à régulariser que les violations aux règles de procédure.

Plusieurs situations peuvent se présenter :

- Une autorisation était nécessaire, mais elle n'a pas été obtenue et les règles de fond, dont elle permettait de vérifier le respect, ont été méconnues.
- Une autorisation était nécessaire et elle a été obtenue, mais son bénéficiaire ne s'y est pas conformé et, de ce fait, les règles de fond n'ont pas été respectées (Crim., 18/01/1983, RDI 83, p 278 ; Crim. ; 02/06/1981, RDI 81, p 553). Dans cette hypothèse, la preuve du manquement peut être efficacement apportée par la confrontation des plans remis à l'autorité compétente pour l'obtention de l'autorisation avec les plans de l'opération telle qu'elle a été réalisée ou tout autre document permettant d'en établir la preuve (relevés, photographies, etc.).

- Une autorisation n'était pas nécessaire, mais les règles de fond devaient être respectées et ne l'ont pas été. C'est l'exemple d'une installation de caravane inférieure à 3 mois dans une zone où le stationnement est interdit.

Annexe n° 01

- Une autorisation a été délivrée sous réserve de l'observation de prescriptions qui n'ont pas été prises en compte (aspect extérieur des bâtiments, normes de stationnement, etc.).

- Les règles de procédure sur les autorisations d'urbanisme les plus communément utilisées

- sur le permis de construire : R 421-1, 14, 16
- sur la déclaration préalable : R 421-9, 10, 11, 12, 17, 23, 24, 25
- sur le permis d'aménager : R 421-19 à 22 ou le permis de démolir : R 421-27 et 28

3

Les conditions de l'occupation du sol - Remarques

Conditions de l'occupation du sol	Infractions	Remarques
Desserte des terrains	<ul style="list-style-type: none"> · Implanter une construction en méconnaissance des règles relatives : <ul style="list-style-type: none"> * aux voies d'accès et de desserte, * aux réseaux d'eau potable ou d'eaux usées, * aux réseaux d'assainissement lorsqu'ils existent, * accessoirement aux autres réseaux · Lorsque le document d'urbanisme applicable interdit certains de ces travaux, il y a infraction bien qu'aucune autorisation ne soit nécessaire à la réalisation. 	Ces manquements demeurent souvent régularisables même postérieurement à la réalisation du projet.
Dimension et forme des terrains	Réalisation d'une construction sur un terrain ne répondant pas aux caractéristiques définies pour bénéficier d'une autorisation.	
Implantation des constructions et emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"> · Édification d'une construction en méconnaissance des règles définissant : <ul style="list-style-type: none"> · les distances devant être respectées par les bâtiments par rapport aux emprises publiques, · l'alignement, par rapport aux limites séparatives, des bâtiments les uns par rapport aux autres sur une même propriété, · l'emprise au sol, · la distance devant être respectée par rapport à la limite parcellaire (R 111-17), 	<p>Ces manquements sont graves et ne sont pas facilement régularisables. Ils peuvent susciter des conflits entre voisins.</p> <p>Ils portent atteinte à la norme juridique déterminant la morphologie du milieu bâti.</p>
Hauteur des constructions	<ul style="list-style-type: none"> · Dépassement de la hauteur maximale autorisée. · Inobservation du minimal de hauteur prescrit. 	Ces infractions sont graves. Elles portent atteinte à la silhouette du milieu urbain.
Aspect extérieur des constructions	<ul style="list-style-type: none"> · Édifications ne respectant pas : <ul style="list-style-type: none"> · les prescriptions architecturales. · les prescriptions relatives à l'aspect extérieur du bâtiment dans le secteur considéré. 	L'appréciation de cette infraction est délicate du fait de la difficulté à apprécier s'il y a achèvement des travaux.
Stationnement des véhicules	<ul style="list-style-type: none"> · Non réalisation des aires de stationnement · Insuffisance des places de stationnement compte tenu de l'importance des bâtiments et des normes de stationnement applicables. 	Les insuffisances de places de stationnement peuvent avoir des conséquences importantes et sont difficiles à constater.
Espaces libres et plantations	<ul style="list-style-type: none"> · Non réalisation, conjointement à une construction, des espaces libres nécessaires et généralement prescrits. · Non respect des normes de plantation applicables au secteur considéré. 	S'il s'agit d'une prescription fixée par l'autorisation, la difficulté résidera dans la fixation de l'achèvement des travaux qui fera courir le délai de prescription (6 ans).

LISTE DES INFRACTIONS LES PLUS COURANTES

N°	intitulé de l'infraction	articles définissant l'infraction	articles d'incrimination	code NATINF
1	Exécution de travaux non autorisés par un permis de construire - constructions nouvelles - travaux sur constructions existantes	L 421-1 et R 421-1	L 480-4	341
2	Édification irrégulière de clôture soumise à déclaration préalable	R 421-12	L 480-4	4228
3	Infraction aux dispositions du PLU	L 610-1	L 160-1 L 480-4	4572
4	Obstacle au droit de visite des constructions par les autorités habilitées	L 480-12 L 461-1	L 480-12	4579
5	Poursuite des travaux malgré une décision judiciaire ou un arrêté en ordonnant l'interruption	L 480-2 L 480-3	L 480-3	4582
6	Exécution irrégulière de travaux soumis à déclaration préalable - constructions nouvelles - travaux sur construction ou changement de destination non soumis à PC	L 421-4 et R 421-9 ou R 421-17	L 480-4	5969
7	Installation de caravane en dehors des terrains aménagés malgré interdiction administrative (PLU)	R 111-48 R 111-49 L 610-1	L 610-1 R 480-4	6812
8	Installation irrégulière de caravane pendant plus de 3 mois par an ou Installation irrégulière de caravanes constituant l'habitat permanent des gens du voyage lorsque cette installation dure plus de 3 mois consécutifs	L 421-4 et R 421-23 d	L 480-4	6813
9	Exécution de travaux ou utilisation du sol en méconnaissance des règles générales d'urbanisme : localisation, desserte, implantation, architecture, mode de clôture, tenue décente des propriétés et constructions	L 610-1 A L 111-1 L 421-6 L 421-8 (pour les opérations dispensées de formalité)	L 480-4	23018
10	Exécution de travaux ou utilisation du sol interdite dans une commune sans PLU ou carte communale (construction en dehors des parties urbanisées de la commune)	L 610-1 A L 111-3	L 160-1 A L 480-4	23020
11	Réalisation irrégulière d'affouillement ou d'exhaussement du sol -soumis à PA - soumis à DP	L 421-2 R 421-19 k L 421-4 R 421-23f	L 480-4	23032
12	Aménagement irrégulier de terrain permettant l'installation de caravanes constituant un habitat permanent (aire d'accueil des gens du voyage /absence de DP)	L 444-1 L 421-4 R 421-23 k	L 480-4	26558
13	Poursuite de travaux malgré une décision de suspension ou de sursis à exécution de l'autorisation d'urbanisme prononcée par une juridiction administrative	L 480-3 al 2	L 480-4	29041

LISTE DES TRAVAUX		Pas de formalité	Permis de construire	Permis d'aménager	Déclaration préalable	Permis de démolir	Réprimé par	Numéro NATINF
CONSTRUCTIONS NOUVELLES								
Construction nouvelle : HORS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE, ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE, SITE CLASSE OU EN INSTANCE DE CLASSEMENT, RESERVE NATURELLE OU PARC NATIONAL		R.421-2 A						Sans objet
- Construction dont hauteur ≤ 12 m, emprise au sol ≤ 5 m ² et surface de plancher ≤ 5 m ²					R.421-9 A		L.480-4	5969 (ou 26364 si personne morale)
- Construction dont hauteur ≤ 12 m, et emprise au sol ou surface de plancher ou les deux > 5 m ² , l'une et l'autre étant ≤ 20 m ²								
- Construction dont hauteur > 12 m, emprise au sol ≤ 5 m ² et surface de plancher ≤ 5 m ²			R.421-1		R.421-9 C		L.480-4	5969 (ou 26364 si personne morale)
- Construction dont hauteur ≤ 12 m, et emprise au sol ou surface de plancher ou les deux > 20 m ²							L.480-4	341 (ou 24120 si personne morale)
- Construction dont hauteur > 12 m, et emprise au sol ou surface de plancher ou les deux > 5 m ²			R.421-1				L.480-4	341 (ou 24120 si personne morale)
DANS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE, ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE, SITE CLASSE OU EN INSTANCE DE CLASSEMENT, RESERVE NATURELLE OU PARC NATIONAL								26472 (ou 33072 si pers. morale) pour site patrim 33037 (ou 33075 si pers. morale) pour abords MH 26620 (ou 33078 si pers. morale) pour site classé
- Construction dont hauteur ≤ 12 m, emprise au sol ≤ 20 m ² et surface de plancher ≤ 20 m ²					R.421-11 §I A		L.480-4	
- Construction dont hauteur ≤ 12 m et emprise au sol ou surface de plancher ou les deux > 20 m ²			R.421-1				L.480-4	341 (ou 24120 si personne morale)
- Construction dont hauteur > 12 m							L.480-4	341 (ou 24120 si personne morale)
Eolienne terrestre : HORS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE, ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE, SITE CLASSE OU EN INSTANCE DE CLASSEMENT		R.421-2 C						Sans objet
- hauteur < 12 m								
- hauteur ≥ 12 m			R.421-1				L.480-4	341 (ou 24120 si personne morale)
DANS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE, ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE, SITE CLASSE OU EN INSTANCE DE CLASSEMENT								26472 (ou 33072 si pers. morale) pour site patrim 33037 (ou 33075 si pers. morale) pour abords MH 26620 (ou 33078 si pers. morale) pour site classé
- hauteur < 12 m					R.421-11 §II B		L.480-4	
- hauteur ≥ 12 m			R.421-1				L.480-4	341 (ou 24120 si personne morale)
Ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire au sol : HORS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE, ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE, SITE CLASSE OU EN INSTANCE DE CLASSEMENT, RESERVE NATURELLE OU PARC NATIONAL		R.421-2 C						Sans objet
- Puissance crête < 3 kw et hauteur ≤ 1,80 m								
- Puissance crête < 3 kw et hauteur > 1,80 m								
- Puissance crête ≥ 3 kw et ≤ 250 kw quelle que soit la hauteur								
- Puissance crête > 250 kw quelle que soit la hauteur					R.421-9 H		L.480-4	5969 (ou 26364 si personne morale)
DANS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE, ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE, SITE CLASSE OU EN INSTANCE DE CLASSEMENT, RESERVE NATURELLE OU PARC NATIONAL								26472 (ou 33072 si pers. morale) pour site patrim 33037 (ou 33075 si pers. morale) pour abords MH 26620 (ou 33078 si pers. morale) pour site classé
- Puissance crête < 3 kw quelle que soit la hauteur					R.421-11 §I B		L.480-4	
- Puissance crête ≥ 3 kw quelle que soit la hauteur			R.421-1				L.480-4	341 (ou 24120 si personne morale)

LISTE DES TRAVAUX		Pas de formalité	Permis de construire	Permis d'aménager	Déclaration préalable	Permis de démolir	Réprimé par	Numéro NATINF
Antenne-relais de radiotéléphonie mobile et système d'accroche, local ou installation technique nécessaire au fonctionnement : HORS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE, ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE, SITE CLASSE OU EN INSTANCE DE CLASSEMENT, RESERVE NATURELLE OU PARC NATIONAL - Local ou installation technique nécessaire au fonctionnement dont surface de plancher et emprise au sol ≤ 5 m²		R.421-2.A						Sans objet
- Antenne-relais et système d'accroche quelle que soit la hauteur - Local ou installation technique nécessaire au fonctionnement dont surface de plancher et emprise au sol > 5 m² et ≤ 20 m² - Local ou installation technique nécessaire au fonctionnement dont surface de plancher ou emprise au sol > 20 m²			R.421-1		R.421-9 J		L.480-4	5969 (ou 26364 si personne morale)
DANS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE, ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE, SITE CLASSE OU EN INSTANCE DE CLASSEMENT, RESERVE NATURELLE OU PARC NATIONAL - Hauteur ≤ 12 m, emprise au sol ≤ 20 m² et surface de plancher ≤ 20 m² - Hauteur ≤ 12 m et emprise au sol ou surface de plancher ou les deux > 20 m² - Hauteur > 12 m			R.421-1		R.421-11 §I A		L.480-4	341 (ou 24120 si personne morale) 26472 (ou 33072 si pers. morale) pour site patrim 33037 (ou 33075 si pers. morale) pour abords MH 26620 (ou 33078 si pers. morale) pour site classé
Ouvrage et accessoire des lignes de distribution d'énergie électrique : HORS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE, ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE, SITE CLASSE OU EN INSTANCE DE CLASSEMENT - tension < 63000 volts - tension ≥ 63000 volts			R.421-1		R.421-9 D		L.480-4	5969 (ou 26364 si personne morale) 341 (ou 24120 si personne morale)
DANS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE, ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE, SITE CLASSE OU EN INSTANCE DE CLASSEMENT - tension < 63000 volts - tension ≥ 63000 volts					R.421-11 §II C			26472 (ou 33072 si pers. morale) pour site patrim 33037 (ou 33075 si pers. morale) pour abords MH 26620 (ou 33078 si pers. morale) pour site classé 341 (ou 24120 si personne morale)
Piscine : HORS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE, ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE, SITE CLASSE OU EN INSTANCE DE CLASSEMENT - bassin ≤ 10 m² - bassin > 10 m² et ≤ 100 m² : non couverte ou avec couverture d'une hauteur < 1,80 m - bassin > 10 m² et ≤ 100 m² avec couverture ≥ 1,80 m - bassin > 100 m² (couverte ou non)		R.421-2.D						Sans objet
DANS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE, ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE, SITE CLASSE OU EN INSTANCE DE CLASSEMENT - bassin ≤ 100 m² : non couverte ou avec couverture d'une hauteur < 1,80 m - bassin ≤ 100 m² avec couverture ≥ 1,80 m - bassin > 100 m² (couverte ou non)			R.421-1		R.421-9 F		L.480-4	5969 (ou 26364 si personne morale) 341 (ou 24120 si personne morale)
DANS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE, ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE, SITE CLASSE OU EN INSTANCE DE CLASSEMENT - bassin ≤ 100 m² : non couverte ou avec couverture d'une hauteur < 1,80 m - bassin ≤ 100 m² avec couverture ≥ 1,80 m - bassin > 100 m² (couverte ou non)			R.421-1		R.421-11 §II D		L.480-4	26472 (ou 33072 si pers. morale) pour site patrim 33037 (ou 33075 si pers. morale) pour abords MH 26620 (ou 33078 si pers. morale) pour site classé 341 (ou 24120 si personne morale)

LISTE DES TRAVAUX	Pas de formalité	Permis de construire	Permis d'aménager	Déclaration préalable	Permis de démolir	Réprimé par	Numéro NATIF
Châssis et serre : HORS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE, ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE, SITE CLASSE OU EN INSTANCE DE CLASSEMENT - hauteur ≤ 1,80 m - hauteur > 1,80 m et ≤ 4 m et dont surface ≤ 2000 m ² - hauteur > 1,80 m et ≤ 4 m et dont surface > 2000 m ² - hauteur > 4 m	R.421-2 E	R.421-1		R.421-9 G		L.480-4 L.480-4	Sans objet 5969 (ou 26364 si personne morale) 341 (ou 24120 si personne morale)
DANS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE, ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE, SITE CLASSE OU EN INSTANCE DE CLASSEMENT - hauteur ≤ 4 m et dont surface ≤ 2000 m ² - hauteur ≤ 4 m et dont surface > 2000 m ² - hauteur > 4 m		R.421-1		R.421-11 §II E			26472 (ou 33072 si pers. morale) pour site patrim 33037 (ou 33075 si pers. morale) pour abords MH 26620 (ou 33078 si pers. morale) pour site classé 341 (ou 24120 si personne morale)
Mur : HORS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE, ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE, SITE CLASSE OU EN INSTANCE DE CLASSEMENT, RESERVE NATURELLE OU PARC NATIONAL - hauteur < 2 m - hauteur ≥ 2 m	R.421-2 F			R.421-9 E		L.480-4	Sans objet 5969 (ou 26364 si personne morale)
DANS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE, ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE, SITE CLASSE OU EN INSTANCE DE CLASSEMENT, RESERVE NATURELLE OU PARC NATIONAL - quelle que soit la hauteur				R.421-11 §I C		L.480-4	26472 (ou 33072 si pers. morale) pour site patrim 33037 (ou 33075 si pers. morale) pour abords MH 26620 (ou 33078 si pers. morale) pour site classé
Mur de soutènement : HORS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE OU ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE	R.421-3 A						Sans objet
DANS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE OU ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE				R.421-11 §I C		L.480-4	26472 (ou 33072 si pers. morale) pour site patrim 33037 (ou 33075 si pers. morale) pour abords MH
Ouvrage d'infrastructure terrestre, maritime, fluviale, portuaire ou aéroportuaire et outillage, équipement ou installation techniques directement liés à leur fonctionnement HORS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE OU ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE	R.421-3 B						Sans objet
DANS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE OU ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE				R.421-10		L.480-4	26472 (ou 33072 si pers. morale) pour site patrim 33037 (ou 33075 si pers. morale) pour abords MH
Clôture : - site patrimonial remarquable ou abords d'un monument historique - site inscrit, classé ou en instance de classement - secteur délimité par PLU comme devant être protégé - soumise à déclaration par délibération du conseil municipal - clôture nécessaire à l'activité agricole ou forestière - autre clôture				R.421-12 A R.421-12 B R.421-12 C R.421-12 D		L.480-4 L.480-4 L.480-4 L.480-4	4228 (ou 33080 si personne morale) 4228 (ou 33080 si personne morale) 4228 (ou 33080 si personne morale) 4228 (ou 33080 si personne morale) Sans objet Sans objet

LISTE DES TRAVAUX		Pas de formalité	Permis de construire	Permis d'aménager	Déclaration préalable	Permis de démolir	Réprimé par	Numéro NATIONAL
Mobilier urbain : HORS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE, ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE, SITE CLASSE OU EN INSTANCE DE CLASSEMENT, RESERVE NATURELLE		R.421-2 H						Sans objet
DANS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE, ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE, SITE CLASSE OU EN INSTANCE DE CLASSEMENT, RESERVE NATURELLE - installation de mobilier urbain ou d'œuvre d'art					R.421-25		L.480-4	26474 (ou 33073 si pers. morale) pour site patrim 33038 (ou 33076 si pers. morale) pour abords MH 33040 (ou 33079 si pers. morale) pour site classé
Caveau ou monument funéraire dans l'enceinte d'un cimetière : HORS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE, ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE, SITE CLASSE OU EN INSTANCE DE CLASSEMENT		R.421-2 I						Sans objet
DANS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE, ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE, SITE CLASSE OU EN INSTANCE DE CLASSEMENT					R.421-11 §II F		L.480-4	26472 (ou 33072 si pers. morale) pour site patrim 33037 (ou 33075 si pers. morale) pour abords MH 26620 (ou 33078 si pers. morale) pour site classé
Terrasse ou plate-forme de plain-pied : HORS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE, ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE, SITE CLASSE OU EN INSTANCE DE CLASSEMENT		R.421-2 J						Sans objet
DANS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE, ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE, SITE CLASSE OU EN INSTANCE DE CLASSEMENT					R.421-11 §II G		L.480-4	26472 (ou 33072 si pers. morale) pour site patrim 33037 (ou 33075 si pers. morale) pour abords MH 26620 (ou 33078 si pers. morale) pour site classé
Plate-forme nécessaire à l'activité agricole : HORS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE, ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE, SITE CLASSE OU EN INSTANCE DE CLASSEMENT		R.421-2 K						Sans objet
DANS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE, ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE, SITE CLASSE OU EN INSTANCE DE CLASSEMENT					R.421-11 §II H		L.480-4	26472 (ou 33072 si pers. morale) pour site patrim 33037 (ou 33075 si pers. morale) pour abords MH 26620 (ou 33078 si pers. morale) pour site classé
Fosse nécessaire à l'activité agricole : HORS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE, ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE, SITE CLASSE OU EN INSTANCE DE CLASSEMENT		R.421-2 L						Sans objet
- bassin ≤ 10 m ² - bassin > 10 m ² et ≤ 100 m ² - bassin > 100 m ²			R.421-1		R.421-9 I		L.480-4 L.480-4	5969 (ou 26364 si personne morale) 341 (ou 24120 si personne morale)
DANS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE, ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE, SITE CLASSE OU EN INSTANCE DE CLASSEMENT					R.421-11 §II I		L.480-4	26472 (ou 33072 si pers. morale) pour site patrim 33037 (ou 33075 si pers. morale) pour abords MH 26620 (ou 33078 si pers. morale) pour site classé
- bassin ≤ 100 m ² - bassin > 100 m ²			R.421-1					341 (ou 24120 si personne morale)

LISTE DES TRAVAUX		Pas de formalité	Permis de construire	Permis d'aménager	Déclaration préalable	Permis de démolir	Réprimé par	Numéro NATINE
Canalisation, ligne ou câble souterrain		R.421-4						Sans objet
Construction temporaire :								
- durée ≤ 3 mois (sur la prolongation de cette durée, voir article R.421-5)		R.421-5 al.1						Sans objet
- durée ≤ 15 jours en site patrimonial remarquable, abords d'un monument historique, site classé ou en instance de classement, périmètre à protéger selon délibération du conseil municipal		R.421-7						Sans objet
- durée > 3 mois ou > 15 jours en site patrimonial remarquable, abords d'un monument historique, site classé ou en instance de classement, périmètre à protéger			R.421-1				L.480-4	341 (ou 24120 si personne morale)
Construction nécessitant le secret pour des motifs de sécurité :								
- construction couverte par le secret de la défense nationale		R.421-8						Sans objet
- construction à l'intérieur des arsenaux de la marine, des aérodromes militaires		R.421-8						Sans objet
- dispositif technique nécessaire aux systèmes de radiocommunication numérique de la police et de la gendarmerie nationales		R.421-8						Sans objet
- construction à l'intérieur de l'enceinte d'un établissement pénitentiaire		R.421-8						Sans objet
Installation de production d'électricité à partir de sources d'énergie renouvelable implantée sur le domaine public maritime immergé au-delà de la laisse de la basse mer		R.421-8-1						Sans objet

LISTE DES TRAVAUX		Pas de formalité	Permis de construire	Permis d'aménager	Déclaration préalable	Permis de démolir	Réprimé par	Numéro NATINF
TRAVAUX SUR CONSTRUCTIONS EXISTANTES OU CHANGEMENT DE DESTINATION								
Travaux d'entretien ou de réparation ordinaire		R.421-13						Sans objet
Travaux créant une emprise au sol ≤ 5 m ² et une surface de plancher ≤ 5 m ²		R.421-13						Sans objet
Travaux en zone urbaine d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu : - Travaux créant une emprise au sol ou une surface de plancher ou les deux > 5 m ² , l'une et l'autre étant ≤ 40 m ² [≤ 20 m ² si les travaux conduisent au dépassement de l'un des seuils fixés à R.431-2 - seuils des recours obligatoires à l'architecte]					R.421-17 F		L.480-4	5969 (ou 26364 si personne morale)
- Travaux créant une emprise au sol ou une surface de plancher ou les deux > 40 m ² [> 20 m ² si les travaux conduisent au dépassement de l'un des seuils fixés à R.431-2 - seuils des recours obligatoires à l'architecte]			R.421-14 B				L.480-4	341 (ou 24120 si personne morale)
Travaux hors zone urbaine d'un PLU : - Travaux créant une emprise au sol ou une surface de plancher ou les deux > 5 m ² , l'une et l'autre étant ≤ 20 m ²					R.421-17 F		L.480-4	5969 (ou 26364 si personne morale)
- Travaux créant une emprise au sol ou une surface de plancher ou les deux > 20 m ²			R.421-14 A				L.480-4	341 (ou 24120 si personne morale)
Transformation d'une surface close et couverte > 5 m ² en surface de plancher					R.421-17 G		L.480-4	5969 (ou 26364 si personne morale)
Travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière			R.421-14 D				L.480-4	341 (ou 24120 si personne morale)
Travaux modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment existant					R.421-17 A		L.480-4	5969 (ou 26364 si personne morale)
Travaux de ravalement :								
- site patrimonial remarquable ou abords d'un monument historique					R.421-17-1 A		L.480-4	4403 (ou 26316 si pers morale) pour site patrim 5969 (ou 26364 si pers morale) pour abords MH
- site inscrit, classé ou en instance de classement					R.421-17-1 B		L.480-4	5969 (ou 26364 si personne morale)
- réserve naturel ou parc national					R.421-17-1 C		L.480-4	5969 (ou 26364 si personne morale)
- secteur délimité par PLU comme devant être protégé					R.421-17-1 D		L.480-4	5969 (ou 26364 si personne morale)
- soumise à déclaration par délibération du conseil municipal					R.421-17-1 E		L.480-4	5969 (ou 26364 si personne morale)
- autres		R.421-2 M						Sans objet

LISTE DES TRAVAUX	Pas de formalité	Permis de construire	Permis d'aménager	Déclaration préalable	Permis de démolir	Réprimé par	Numéro NATINF
Changement de destination d'un bâtiment existant - avec travaux modifiant les structures porteuses ou la façade du bâtiment		R.421-14 C				L.480-4	341 (ou 24120 si personne morale)
- autres travaux				R.421-17 B		L.480-4	5969 (ou 26364 si personne morale)
Travaux sur immeuble situé dans un site patrimonial remarquable : - travaux susceptibles de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, au sens des articles 524 et 525 du code civil, lorsque ces éléments, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble, sont protégés par un plan de sauvegarde et de mise en valeur - pendant la phase de mise à l'étude de ce plan, les travaux susceptibles de modifier l'état des parties intérieures du bâti situé à l'intérieur du périmètre d'étude de ce plan				R.421-17 C		L.480-4	4403 (ou 26316 si personne morale)
Travaux sur élément identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural, patrimonial, paysager ou écologique : - travaux sur construction existante modifiant ou supprimant élément identifié par PLU							
- travaux sur construction existante modifiant ou supprimant élément identifié par délibération municipale				R.421-17 D		L.480-4	5969 (ou 26364 si personne morale)
Travaux sur immeuble inscrit au titre des monuments historiques		R.421-16					numéro créé à la demande
Autres travaux exécutés sur une construction existante	R.421-13						Sans objet

LISTE DES TRAVAUX		Pas de formalité	Permis de construire	Permis d'aménager	Déclaration préalable	Permis de démolir	Réprimé par	Numéro NATINE
TRAVAUX, INSTALLATIONS, AMENAGEMENTS AFFECTANT L'UTILISATION DU SOL								
Lotissement								
- prévoyant la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement				R.421-19 A			L.480-4	26966
- situé dans un site patrimonial remarquable, les abords d'un monument historique, un site classé ou en instance de classement				R.421-19 A			L.480-4	26966
- autre lotissement					R.421-23 A		L.480-4	26966
Remembrement réalisé par association foncière urbaine libre prévoyant la réalisation de voies ou espaces communs				R.421-19 B			L.480-4	26464
Division de propriété foncière					R.421-23 B		L.610-1 AL.2.1°	23022
Terrain pour pratique des sports ou loisirs motorisés				R.421-19 G			L.480-4	26466
Parc d'attractions / Aire de jeux et de sports								
HORS SITE PATRIMONIAL. REMARQUABLE, ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE, SITE CLASSE OU EN INSTANCE DE CLASSEMENT, RESERVE NATURELLE	R.421-18							Sans objet
- dont superficie ≤ 2 hectares								
- dont superficie > 2 hectares				R.421-19 H			L.480-4	23030
DANS SITE PATRIMONIAL. REMARQUABLE, ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE, SITE CLASSE OU EN INSTANCE DE CLASSEMENT, RESERVE NATURELLE				R.421-20				23030
- quelle que soit la superficie								
Golf								
HORS SITE PATRIMONIAL. REMARQUABLE, ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE, SITE CLASSE OU EN INSTANCE DE CLASSEMENT, RESERVE NATURELLE	R.421-18							Sans objet
- dont superficie ≤ 25 hectares								
- dont superficie > 25 hectares				R.421-19 I			L.480-4	26468
DANS SITE PATRIMONIAL. REMARQUABLE, ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE, SITE CLASSE OU EN INSTANCE DE CLASSEMENT, RESERVE NATURELLE				R.421-20				26468
- quelle que soit la superficie								
Aire de stationnement ouverte au public, dépôt de véhicules et garage collectif de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs								
HORS SITE PATRIMONIAL. REMARQUABLE, ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE, SITE CLASSE OU EN INSTANCE DE CLASSEMENT, RESERVE NATURELLE	R.421-18							Sans objet
- moins de 10 unités								
- de 10 à 49 unités					R.421-23 E		L.480-4	23031
- d'au moins 50 unités				R.421-19 J			L.480-4	23031
DANS SITE PATRIMONIAL. REMARQUABLE, ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE, SITE CLASSE OU EN INSTANCE DE CLASSEMENT, RESERVE NATURELLE				R.421-20				23031
- quelle que soit sa capacité								

LISTE DES TRAVAUX		Pas de formalité	Permis de construire	Permis d'aménager	Déclaration préalable	Permis de démolir	Réprimé par	Numéro NATIF
Affouillement/exhaussement du sol		R.421-18						Sans objet
DONT profondeur/hauteur ≤ 2 mètres		R.421-18			R.421-23 F		L.480-4	23032 (ou 32646 si personne morale)
DONT profondeur/hauteur > 2 mètres				R.421-19 K			L.480-4	23032 (ou 32646 si personne morale)
HORS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE, ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE, SITE CLASSE OU EN INSTANCE DE CLASSEMENT, RESERVE NATURELLE								
- superficie < 100 m ²								
- superficie ≥ 100 m ² (et < 2 hectares)								
- superficie ≥ 2 hectares								
DANS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE, ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE, SITE CLASSE OU EN INSTANCE DE CLASSEMENT, RESERVE NATURELLE		R.421-18						Sans objet
- superficie < 100 m ²				R.421-20			L.480-4	23032 (ou 32646 si personne morale)
- superficie ≥ 100 m ²								
Espace public								
- création d'un espace public dans un site patrimonial remarquable, les abords d'un monument historique, un site classé ou en instance de classement, une réserve naturelle				R.421-20			L.480-4	26474 (ou 33073 si pers morale) pour site patrim 33038 (ou 33076 si pers morale) pour abords MH 33040 (ou 33079 si pers morale) pour site classé
- création d'une voie ou travaux modifiant les caractéristiques d'une voie existante dans un site patrimonial remarquable ou les abords d'un monument historique				R.421-21			L.480-4	26474 (ou 33073 si pers morale) pour site patrim 33038 (ou 33076 si pers morale) pour abords MH
- modification de voie ou espace public dans un site patrimonial remarquable, les abords d'un monument historique, un site classé ou en instance de classement, une réserve naturelle					R.421-25		L.480-4	26474 (ou 33073 si pers morale) pour site patrim 33038 (ou 33076 si pers morale) pour abords MH 33040 (ou 33079 si pers morale) pour site classé
- plantation sur voie ou espace public dans un site patrimonial remarquable, les abords d'un monument historique, un site classé ou en instance de classement, une réserve naturelle								
Aménagement léger en espace remarquable ou milieu du littoral à préserver (aménagement prévus aux 1°, 2°, 3° et 4° de R. 121-5)				R.421-22			L.480-4	26470
Coupe ou abattage d'arbre dans un bois, forêt, parc d'une commune où l'établissement d'un PLU a été prescrit ou dans un espace boisé classé					R.421-23 G		L.480-4 L.610-1 AL.2 2°	4400 (ou 31162 si personne morale)
Travaux sur élément identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural, patrimonial, paysager ou écologique :								
- Travaux - autres que sur construction existante - modifiant ou supprimant un élément identifié par le PLU					R.421-23 H		L.480-4	23033
- Travaux - autres que sur construction existante - modifiant ou supprimant un élément identifié par une délibération municipale					R.421-23 I		L.480-4	23033

LISTE DES TRAVAUX							Numéro NATIF
Pas de formalité	Permis de construire	Permis d'aménager	Déclaration préalable	Permis de démolir	Réprimé par		
Installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pour une durée de plus de trois mois consécutifs			R.421-23 J		L.480-4		32259
Aménagement d'un terrain destiné à une aire d'accueil des gens du voyage : - permettant l'installation de plus de deux résidences mobiles - permettant l'installation d'une ou deux résidences mobiles		R.421-19 L			L.480-4		26558 26558
Aménagement d'un terrain pour résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs : - permettant l'installation d'au moins deux résidences démontables, avec surface de plancher totale > 40 m² - permettant l'installation de plusieurs résidences démontables, avec surface de plancher totale ≤ 40 m²		R.421-19 M			L.480-4		31335 31335
Travaux modifiant l'aménagement des espaces non bâtis autour d'un bâtiment existant situé dans un site patrimonial remarquable ou les abords d'un monument historique			R.421-24		L.480-4		26476 (ou 33074 si pers morale) pour site patrim 33039 (ou 33077 si pers morale) pour abords MH
Autres travaux, installations, aménagements affectant l'utilisation des sols	R.421-18						Sans objet
DEMOLITIONS							
Démolition d'une construction dans une commune où le conseil municipal a institué un permis de démolir				R.421-27	L.480-4		21910 (ou 32661 si personne morale)
Démolition d'une construction située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable				R.421-28 A	L.480-4		21910 (ou 32661 si personne morale)
Démolition d'une construction inscrite au titre des monuments historiques				R.421-28 B	L.480-4		21910 (ou 32661 si personne morale)
Démolition d'une construction située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière				R.421-28 C	L.480-4		21910 (ou 32661 si personne morale)
Démolition d'une construction située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement				R.421-28 D	L.480-4		21910 (ou 32661 si personne morale)
Démolition d'une construction identifiée comme devant être protégée en étant située dans un périmètre délimité par le PLU ou identifiée par une délibération du conseil municipal comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique				R.421-28 E	L.480-4		21910 (ou 32661 si personne morale)
Démolition couverte par le secret de la défense nationale	R.421-29 A						Sans objet
Démolition effectuée sur un bâtiment menaçant ruine ou sur un immeuble insalubre	R.421-29 B						Sans objet
Démolition effectuée en application d'une décision de justice définitive	R.421-29 C						Sans objet
Démolition d'un bâtiment frappé de servitude de reculemen en exécution de plans d'alignement approuvés	R.421-29 D						Sans objet
Démolition d'une ligne électrique ou d'une canalisation	R.421-29 E						Sans objet

Infractions relatives au camping 15/01/2019 (Ministère de la Justice - DACG - PEPP)

CAMPING		comportement interdit	Pas de formalité	permis de construire	permis d'aménager	déclaration préalable	Réprimé par	Numéro NATINF
CREATION ou AMENAGEMENT D'UN TERRAIN DE CAMPING ou D'UN PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS								
Création ou agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 hébergements de loisirs (tentes, caravanes, RML ou HLL)					R.421-19 C		L.480-4	6818
Création ou agrandissement d'un PRL ou d'un village de vacances classé en hébergement léger					R.421-19 D		L.480-4	6838
Réaménagement d'un terrain de camping ou d'un PRL visant à augmenter de plus de 10 % le nombre d'emplacements					R.421-19 E		L.480-4	26478
Réalisation de travaux sur un terrain de camping ou dans un PRL ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations					R.421-19 F		L.480-4	26480
Aménagement d'un terrain de camping ou d'un PRL sans respecter les prescriptions du permis	R.443-6, R.111-35, R.111-36						L.480-4	6820
Mise à disposition habituelle des campeurs ou aménagement de terrains ne nécessitant pas de permis d'aménager					R.421-23 C		L.480-4	6816
Création d'un terrain de camping sur le rivage de la mer	R.111-33 1°						L.610-1 AL.2 1°	6826
Création d'un terrain de camping dans : - un site inscrit, classé ou en instance de classement - un site patrimonial remarquable - les abords d'un monument historique	R.111-33 1°, 2°, 3°						L.610-1 AL.2 1°	6828
Création d'un terrain de camping à moins de 200 mètres d'un point d'eau captée pour la consommation	R.111-33 4°						L.610-1 AL.2 1°	6830
CAMPING ou INSTALLATION de CARAVANE								
Installation d'une caravane en dehors des terrains aménagés malgré interdiction administrative – PLU ou arrêté municipal	R.111-49, R.111-34						L.610-1 AL.2 1°	6812
Pratique du camping en dehors des terrains aménagés malgré interdiction administrative – PLU ou arrêté municipal	R.111-34						L.610-1 AL.2 1°	6815
Installation d'une caravane pendant plus de 3 mois par an hors d'un PRL, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée						R.421-23 D	L.480-4	6813
Installation d'une caravane pendant plus de 3 mois par an sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée, ayant fait l'objet d'une cession ou d'une location pour une durée > à 2 ans						R.421-23 D	L.480-4	6813
Camping ou installation d'une caravane sur le rivage de la mer	R.111-33 1°, R.111-48 1°						L.610-1 AL.2 1°	6825
Camping ou installation d'une caravane dans : - un site inscrit, classé ou en instance de classement - les abords d'un monument remarquable - les abords d'un monument historique	R.111-33 1°, 2°, 3°, R.111-48 1°						L.610-1 AL.2 1°	6827
Camping ou installation d'une caravane à moins de 200 mètres d'un point d'eau captée pour la consommation	R.111-33 4°, R.111-48 1°						L.610-1 AL.2 1°	6829
Installation d'une caravane dans un espace boisé classé	R.111-48 2°						L.610-1 AL.2 1°	6831
Maintien de tente ou de caravane dans un terrain aménagé saisonnier en dehors de la période d'exploitation fixée par le permis d'aménager	R.443-7						L.480-4	6824

Infractions relatives au camping 15/01/2019 (Ministère de la Justice - DACG - PEPP)

CAMPING		comportement interdit	Pas de formalité	permis de construire	permis d'aménager	déclaration préalable	Réprimé par	Numéro NATINE
HABITATION LEGERE DE LOISIRS ou RESIDENCE MOBILE DE LOISIRS								
Habitation légère de loisir sur un emplacement autorisé (PRL, terrain de camping, village de vacances classé en hébergement léger, dépendance de maison familiale de vacances agréée) hors cession ou location pour une durée > à 2 ans :								
HORS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE, ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE, SITE CLASSE OU EN INSTANCE DE CLASSEMENT								Sans objet
- surface de plancher ≤ 35 m²			R.421-2 B				L.480-4	5969 (ou 26364 si personne morale)
DANS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE, ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE, SITE CLASSE OU EN INSTANCE DE CLASSEMENT								26472 (ou 33072 si pers. morale) pour site patrim 33037 (ou 33075 si pers. morale) pour abords MH 26620 (ou 33078 si pers. morale) pour site classé
- quelle que soit la superficie							L.480-4	
Habitation légère de loisir sur un emplacement autorisé ayant fait l'objet d'une cession ou d'une location pour une durée > à deux ans (sous réserve de R.111-40) : droit commun de la construction								
- Surface de plancher > 5 m2 et ≤ 20 m2				R.111-40 AL.2, R.421-1		R.111-40 AL.2, R.421-9 A	L.480-4	5969 (ou 26364 si personne morale)
- Surface de plancher > à 20 m2							L.480-4	341 (ou 24120 si personne morale)
Habitation légère de loisir en dehors des emplacements autorisés (PRL, terrain de camping, village de vacances classé en hébergement léger, dépendance de maison familiale de vacances agréée) : droit commun de la construction								
- Surface de plancher > 5 m2 et ≤ 20 m2						R.111-40 AL.1, R.421-9 A	L.610-1 AL.2 1°	6834
- Surface de plancher > à 20 m2							L.610-1 AL.2 1°	6834
Installation d'une Résidence mobile de loisirs en dehors des emplacements autorisés (PRL, terrain de camping ou village de vacances classé en hébergement léger) ou sur un emplacement ayant fait l'objet d'une cession ou d'une location pour une durée > à deux ans (sous réserve de R.111-44)								
Auvent, rampe d'accès ou terrasse amovible accolé(e) à une HLL ou à une RML installée sur un emplacement autorisé (articles R.111-39 et R.111-43)		R.111-42, R.111-44					L.610-1 AL.2 1°	26482
Entrave à l'exercice du droit d'inspection des terrains aménagés pour le camping et le caravanage			R.421-8-2					Sans objet
AUTRES								
	R.480-6, R.443-12						R.480-6	4417

Autres infractions au code de l'urbanisme 15/01/2019 (Ministère de la Justice - DACG - PEPP)

Autres infractions	Défini par	Réprimé par (article principal)	Numéro NATINF
LIVRE I : REGLEMENTATION DE L'URBANISME			
INFRACTIONS GENERALES			
Infraction aux dispositions du PLU par personne physique	ART.L.610-1 AL.1, ART.L.151-2, ART.L.151-8, ART.L.151-9A42, ART.L.152-1, ART.L.174-4 C.URBANISME.	ART.L.610-1 AL.1	4572
Infraction aux dispositions du PLU par personne morale	ART.L.610-1 AL.1, ART.L.151-2, ART.L.151-8, ART.L.151-9A42, ART.L.152-1, ART.L.174-4 C.URBANISME. ART.121-2 C.PENAL.	ART.L.610-1 AL.1	25031
Exécution de travaux ou utilisation du sol en méconnaissance du règlement national d'urbanisme	ART.L.610-1 1°, ART.L.111-1, ART.L.111-2, ART.L.101-3, ART.L.421-8, ART.L.421-6 C.URBANISME.	ART.L.610-1 AL.2	23018
Exécution de travaux ou utilisation du sol en méconnaissance des directives territoriales d'aménagement	ART.L.610-1 1°, ART.L.131-1 1°, ART.L.172-1, ART.L.172-2 C.URBANISME.	ART.L.610-1 AL.2	23019
Exécution de travaux ou utilisation du sol interdite dans une commune sans PLU ou carte communale	ART.L.610-1 1°, ART.L.111-3, ART.L.111-4 C.URBANISME.	ART.L.610-1 AL.2	23020
Réalisation, en dehors des espaces urbanisés, de construction ou installation au bord d'une route à grande circulation	ART.L.610-1 1°, ART.L.111-6, ART.L.111-9 C.URBANISME.	ART.L.610-1 AL.2	23021
Division irrégulière d'une propriété foncière soumise à déclaration préalable	ART.L.610-1 1°, ART.L.115-3, ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.R.421-23 B) C.URBANISME.	ART.L.610-1 AL.2	23022
Coupe ou abattage d'arbre irrégulier soumis à déclaration préalable - espace boisé classé ou bois, forêt, parc d'une commune ou l'établissement d'un PLU a été prescrit	ART.L.610-1 2°, ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.L.113-1, ART.R.421-23 G) C.URBANISME.	ART.L.610-1 AL.2 ART.L.480-4	4400
Coupe ou abattage d'arbre irrégulier soumis à déclaration préalable par personne morale	ART.L.610-1 2°, ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.L.113-1, ART.R.421-23 G) C.URBANISME. ART.121-2 C.PENAL.	ART.L.610-1 AL.2 ART.L.480-4	31162
Exécution de travaux ou utilisation du sol interdite par arrêté dans un espace naturel sensible départemental	ART.L.610-1 3°, ART.L.113-11, ART.L.113-12 C.URBANISME.	ART.L.610-1 AL.2	4401
Exécution de travaux dans une zone d'aménagement concerté avant réception de l'étude préalable de sécurité publique	ART.L.610-1 4°, ART.L.114-1, ART.L.114-4, ART.R.114-1 C.URBANISME.	ART.L.610-1 AL.2	26486
SERVITUDES DE PASSAGE SUR LE LITTORAL			
Refus, par le propriétaire ou ses ayants droit, de laisser aux piétons le droit de passage sur un terrain affecté d'une servitude de passage sur le littoral	ART.R.121-32 AL.1, ART.R.121-26 1°, ART.L.121-31, ART.L.121-34 C.URBANISME. ART.L.341-15, ART.D.341-6 C.TOURISME.	ART.R.121-32	22969
Modification, par le propriétaire ou ses ayants droit, de l'état des lieux d'un terrain affecté d'une servitude de passage sur le littoral de nature à faire obstacle au libre passage des piétons	ART.R.121-32 AL.1, ART.R.121-26 2°, ART.L.121-31, ART.L.121-34 C.URBANISME. ART.L.341-15, ART.D.341-6 C.TOURISME.	ART.R.121-32	22970
Obstacle, par le propriétaire ou ses ayants droit, à l'établissement de la signalisation ou aux travaux sur un terrain affecté d'une servitude de passage sur le littoral	ART.R.121-32 AL.1, ART.R.121-26 3°, ART.R.121-25, ART.L.121-31, ART.L.121-34 C.URBANISME. ART.L.341-15, ART.D.341-6 C.TOURISME.	ART.R.121-32	22971
Utilisation non-conforme à sa destination, par un usager, d'une servitude de passage sur le littoral	ART.R.121-32 AL.2, ART.R.121-27, ART.L.121-31, ART.L.121-34 C.URBANISME. ART.L.341-15, ART.D.341-6 C.TOURISME.	ART.R.121-32	4409
LIVRE III : AMENAGEMENT FONCIER			
PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR ET RESTAURATION IMMOBILIERE			
Entrave à la visite par l'homme de l'art d'un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou concerné par une opération de restauration immobilière	ART.R.313-37, ART.R.313-33, ART.L.313-10 C.URBANISME.	ART.R.313-37	6841

Autres infractions au code de l'urbanisme 15/01/2019 (Ministère de la Justice - DAGG - PEPP)

Autres infractions	Défini par	Réprimé par (article principal)	Numéro NATINF
LIVRE IV : REGIME APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENTS ET DEMOLITIONS			
LOTISSEMENTS			
Vente illicite de terrain compris dans un lotissement	ART.L.480-4-1 AL.1, ART. L.442-3, ART.L.442-1, ART.R.421-19 A), ART.R.421-23 A) C.URBANISME.	ART.L.480-4-1	21968
Location illicite de terrain compris dans un lotissement	ART.L.480-4-1 AL.1, ART. L.442-3, ART.L.442-1, ART.R.421-19 A), ART.R.421-23 A) C.URBANISME.	ART.L.480-4-1	21969
REMONTES MECANQUES ET AMENAGEMENTS DE DOMAINE SKIABLE			
Exécution non autorisée de travaux portant sur la réalisation de remontées mécaniques	ART.L.472-1, ART.L.472-2, ART.R.472-6 C.URBANISME.	ART.L.480-4	22980
Aménagement de piste de ski alpin sans autorisation	ART.L.473-1, ART.L.473-3, ART.R.473-3 C.URBANISME.	ART.L.480-4	22982
AUTRES INFRACTIONS			
Non réinstallation d'une plaque commémorative à l'occasion des travaux d'aménagement de l'espace libéré par la démolition de l'immeuble qui en était le support	ART.L.451-3 AL.2, ART.L.480-4 AL.6 C.URBANISME.	ART.L.480-4	22068
Poursuite de travaux malgré une décision judiciaire ou un arrêté en ordonnant l'interruption	ART.L.480-3 AL.1, ART.L.480-2, ART.L.480-4 AL.2 C.URBANISME.	ART.L.480-3	4582
Poursuite de travaux malgré une décision de suspension ou de sursis à exécution de l'autorisation d'urbanisme prononcée par une juridiction administrative	ART.L.480-3 AL.2, ART.L.480-4 AL.2 C.URBANISME.	ART.L.480-3	29041
Inexécution, dans les délais prescrits, de travaux d'aménagement ou de démolition imposés dans l'autorisation	ART.L.480-4 AL.4, AL.3, AL.2 C.URBANISME.	ART.L.480-4	4570
Inobservation, par le bénéficiaire d'une autorisation accordée pour une durée limitée ou à titre précaire, du délai imparti pour le rétablissement des lieux ou la réaffectation du sol	ART.L.480-4 AL.5, AL.3 C.URBANISME.	ART.L.480-4	4576
Obstacle aux fonctions d'une autorité, d'un fonctionnaire ou d'un agent habilité à exercer des missions de contrôle administratif de la conformité des constructions, aménagements, installations et travaux	ART.L.480-12, ART.L.461-1, ART.L.461-2, ART.L.461-3 C.URBANISME.	ART.L.480-12	33057
Obstacle aux fonctions d'une autorité, d'un fonctionnaire ou d'un agent habilité à exercer des missions de recherche et de constatation des infractions prévues par le code de l'urbanisme	ART.L.480-12, ART.L.480-1, ART.L.480-17 C.URBANISME.	ART.L.480-12	33058
LIVRE V : IMPLANTATION DES SERVICES, ETABLISSEMENTS ET ENTREPRISES			
Construction, extension ou réhabilitation sans agrément de local ou d'installation professionnelle	ART.L.510-1 §I, §II, §III, §IV, ART.R.510-1, ART.R.510-2, ART.R.510-10 C.URBANISME.	ART.L.510-1	4568
Construction, extension ou réhabilitation de local ou d'installation professionnelle sans respecter les conditions fixées par l'agrément	ART.L.510-1 §I, §II, §III, §IV, ART.R.510-1, ART.R.510-2, ART.R.510-9, ART.R.510-10 C.URBANISME.	ART.L.510-1	4569
Maintien de local ou d'installation à usage professionnel au-delà du délai fixé par l'agrément	ART.L.510-1, ART.R.510-11 C.URBANISME.	ART.L.510-1	4407

CONTENU D'UN PROCES-VERBAL

Au terme de l'article 429 du code de procédure pénale « tout procès-verbal ou rapport n'a de valeur probante que s'il est régulier en la forme, si son auteur a agi dans l'exercice de ses fonctions et a rapporté sur une matière de sa compétence ce qu'il a vu, entendu ou constaté personnellement ».

1**Les formes de l'acte**

Les procès-verbaux :

- sont rédigés dans les plus brefs délais après constatation de l'infraction ;
- sont rédigés par l'agent ou les agents verbalisateurs (maire, agents commissionnés et assermentés..) qui ont pris une part personnelle et directe à la constatation de l'infraction ;
- mentionnent la qualité de l'agent verbalisateur et toutes les indications permettant son identification ;
- mentionnent, en en-tête, l'heure et la date du constat (en toutes lettres) ;
- sont datés et signés par le ou les agents ayant constaté les faits ;
- n'a pas à être établi contradictoirement ni à être signifié au mis en cause (urbanisme).

2**Le contenu de l'acte**

Le procès-verbal relate les éléments de fait, qualifie juridiquement l'infraction et indique les personnes susceptibles d'être entendues, la recherche des personnes pénalement responsables étant de la compétence du parquet ou du juge d'instruction.

Les éléments de fait

Le PV indique la date de la constatation de l'infraction, le lieu et la nature de l'infraction ;

L'agent verbalisateur précise si le procès-verbal est dressé en présence ou en l'absence des personnes concernées ;

L'agent verbalisateur procède à une description logique et méthodique des constatations effectuées ;

- indication de la date et du lieu du constat ;
- indication d'une constatation faite à l'intérieur d'une propriété, le mode d'introduction dans le domicile (accord écrit) ;
- sont joints des photographies et plans des lieux ;

Le PV indique précisément les faits constitutifs de l'infraction (dimension ou éléments permettant de calculer la dimension de la construction, la destination de la construction, l'état de finition).

Les éléments de droit :

Le PV indique le texte violé, la nature de l'infraction et les textes d'incrimination ouvrant les poursuites ;

Si le même fait est constitutif de plusieurs infractions, il convient de viser les articles du code méconnus et les textes d'incrimination concernés ;

(ainsi pour une construction sans autorisation et en infraction aux règles du PLU, le procès-verbal visera d'une part les articles L 421-1 et L 480-4 et d'autre part, la ou les règles du PLU auxquelles il aura été porté atteinte et les articles L 610-1 et L 480-4 du CU.

Les personnes susceptibles d'être entendues

L'agent doit consigner dans le procès-verbal les nom, prénom, adresse des personnes à l'encontre desquelles des poursuites seront susceptibles d'être engagées. Il s'agit des personnes visées à l'article L 480-4 alinéa 2 du CU, c'est-à-dire les utilisateurs des sols, le bénéficiaire des travaux ou de l'utilisation irrégulière du sol et toute personnes responsable de l'exécution des travaux en infraction.

Pour une personne morale, le procès-verbal devra mentionner l'identité et la qualité des dirigeants en cause.

Les annexes sont numérotées et jointes au procès-verbal.

Le procès-verbal est ensuite clos et transmis au procureur de la République

La transmission du procès-verbal

En application de l'article 19 du code de procédure pénale, les officiers de police judiciaire sont tenus d'informer sans délai le procureur de la république des crimes, délits et contraventions dont ils ont connaissance. Dès la clôture des opérations, ils doivent lui faire parvenir directement l'original ainsi qu'une copie des procès-verbaux qu'ils ont dressés avec tous actes et documents relatifs.

En, outre, en application de l'article L 480-1 du code de l'urbanisme, copie d'un procès-verbal est adressé sans délai au ministère public.

PS : Le procès-verbal est un acte de procédure qui n'est pas communicable au sens de la loi sur l'accès aux documents administratifs. Sont applicables uniquement les dispositions des articles R 155 et R 156 du code de procédure pénale prévoyant la possibilité de communication aux parties ou aux tiers intéressés, sur leur demande adressée au parquet.

PS : Établissement des faits :

- en cas de construction, évaluer approximativement la surface taxable
- en cas d'installation de caravanes sans déclaration préalable, établir la durée de plus de 3 mois dans l'année ou successivement en fonction des occupants (R421-23 (d) ou R 421-23 (j) du CU
- en cas de changement de destination d'un bâtiment (habitation, commerce..), produire des éléments sur la destination initiale (photos, témoignages..)

MODELE DE PROCES - VERBAL (MAIRE)

Exemple :

Construction sans autorisation (visible ou non depuis la voie publique)**PROCES – VERBAL N°**

L'AN DEUX MILLE VINGT et le JOUR/MOIS (en toutes lettres)

...à xxx heures

Nous M...(nom, prénom..... , maire de la commune de

Agissant au nom de l'État en qualité d'Officier de police judiciaire en application de l'article 16 du code de procédure pénale

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 480-1 et suivants

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de

Déclarons nous être transporté àX où nous a été signalée l'édification d'une construction sans autorisation

Sur place avons constaté, **à partir de la voie publique** la présence d'une maison d'habitation inachevée implantée sur la partie centrale de la parcelle numérotée au cadastre ... et appartenant à M ..xdomicilié

(si l'infraction n'est pas visible de la voie publique demander l'autorisation de pénétrer prévue à l'article 76 du code de procédure pénale après avoir informé de notre venue)

Ce bâtiment qui est inachevé à ce jour et dont la toiture et les menuiseries restent à poser mesure environ xxxx m de longueur, xxx m de largeur et xx m de hauteur

Les travaux de construction constituent une infraction (aux règles de fond) puisque l'article x du règlement du PLU de la commune interdit toute construction à usage d'habitation non nécessaire à l'activité agricole en zone A

En outre la construction est édifiée sans permis de construire (infraction aux règles de procédures) ..

Ces faits constituent une infraction aux dispositions du PLU prévue par l'article L 610-1 du CU et réprimés par l'article L 480-4 du code de l'urbanisme (Natif 4572)

ainsi qu'une infraction de construction sans autorisation prévue par l'article L 421-1 et R 421-1 du code de l'urbanisme, réprimée par l'article L 480-4 dudit code (Natif 341).

En foi de quoi nous avons rédigé le présent procès-verbal pour être transmis à M. le procureur de la République près le tribunal judiciaire de Rodez

Sont jointes au procès-verbal x pièces annexes ci-après : plan situation, photographies, relevé de propriété, décision de refus de permis de construire.....

Dont procès-verbal clos le à (heure..)

L'Officier de police judiciaire

Le maire, OPJ

Nom prénom

MODELE DE PROCES - VERBAL (Agent assermenté)

Vu les articles 28 et 431 du code de procédure pénale ;

Vu les articles L480-1 et R480-3 du code de l'urbanisme ;

Je soussigné M. **NOM prénom**, mission effectuée dans quelle structure, ayant prêté serment le **date d'assermentation** et commissionné à l'effet de constater les infractions **domaine d'intervention de l'assermentation**, certifie avoir procédé personnellement aux opérations et constatations suivantes (*voir pièce annexe n°1 : copie de la carte de commissionnement*).

PREAMBULE .

Le **date et heure**, après avoir informé M. le Procureur de la République en application de l'article L480-17 du code de l'urbanisme **origine de l'intervention (plainte, requête de l'élu ...)**, je certifie m'être présenté au droit de la propriété de **NOM prénom et adresse du mis en cause** située **adresse du terrain** sur le territoire de la commune **nom de la commune** pour constater une infraction éventuelle (*voir pièce annexe n°2:extrait cadastral et pièce annexe n°3 : vue aérienne*).

ETAT DU DOSSIER .

- Rappel de la réglementation en vigueur sur le territoire communal (PLU, carte communale, loi littoral, loi Montagne, PPR, SPR ...) (*voir pièce annexe 4 : extrait du plan de zonage et pièce annexe n°5 : extrait du règlement*)

- existence d'un acte d'occupation du sol relatif aux travaux entrepris.

- tout élément de contexte susceptible d'éclairer le Ministère Public.

CONSTATATIONS .

Description des conditions d'accès au terrain (*voir pièce annexe n°6 : plan des voies d'accès et pièce annexe n°7 : vue aérienne éloignée*)

Accompagné de **énumérer l'ensemble des personnes, leurs fonctions et leur résidence administrative** et **en l'absence des personnes concernées ou en la présence des personnes concernées dûment informées** (*voir pièce annexe n°8:information de la venue d'un agent assermenté*), j'ai constaté **ce qui suit depuis le domaine public ou depuis l'intérieur de la propriété avec l'accord écrit du mis en cause** (*voir pièce annexe n°9 : accord écrit du mis en cause*).

Sur la parcelle cadastrée sous le n°**numéro de la parcelle cadastrale** appartenant à **citer le nom de tous les propriétaires** (*voir pièce annexe n°10:relevé de propriété de la parcelle n°*) **décrire avec précision les travaux réalisés ou autre mode d'occupation du sol** (*voir pièce annexe n°11 : photographies*).

Mentionnons qu'à l'issue de la visite, nous nous sommes transportés à la mairie et avons recueilli les noms des propriétaires des parcelles. Peuvent être portés à cet endroit tous les éléments recueillis susceptibles d'éclairer le Ministère Public.

CONCLUSION .

Les faits rapportés ci-dessus constituent les infractions au code de l'urbanisme suivantes :

Enumérer avec précision d'une part le texte qui réglemente, puis celui qui réprime et enfin le code
NATINF

Fait à Lieu et date

Clos et transmis le date

L'agent assermenté

Signature

Prénom NOM

Venue du maire ou d'un agent assermenté

Date :

Le maire

à

Madame, Monsieur

Madame, Monsieur,

Dans le cadre des dispositions pénales du code de l'urbanisme, je porte à votre connaissance qu'un agent assermenté de la commune (que M. le Maire) se rendra au droit de votre propriété sise au lieu-dit « » le à ... heures.

Dans l'hypothèse où vous ne pourriez être présent(e) , je vous remercie de prendre contact avec au 00.00.00.00.00 ou@.....fr. Vous avez également la possibilité de vous faire représenter à l'aide du pouvoir annexé au présent courrier.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

REPRESENTATION

Je soussigné (e) Monsieur, Madame

né (e) le

à _____ **demeurant**

en tant que :

- propriétaire ;
- locataire de ;

autorise Monsieur, Madame,

né (e) le

à _____ **demeurant**

en tant que :

- propriétaire ;
- locataire de ;

à me représenter lors de la visite des services de l'État en date du ...

A

le

Signature

Nom Prénom

Annexe n° 05

Autorisation d'accès sur propriété privée

Enquête Terrain – Constatations en matière d'urbanisme

**AUTORISATION D'ACCES SUR UNE
PROPRIETE PRIVEE**

Le

Je soussigné (e) M, Mme,

en qualité de

demeurant

autorise Madame / Monsieur « nom et prénom

- Maire de la commune de

- Agent commissionné par le maire de la commune de....., assermenté et porteur de sa commission,

- Agent de la direction départementale des territoires de assermenté et porteur de sa commission,

à pénétrer sur ma propriété sise :

« Sachant que je puis m'opposer à la visite de mon domicile, je consens expressément à ce que vous y opériez les constatations que vous jugerez utiles à l'enquête en cours ».

Cette formule doit être reprise par écrit:

.....
.....
.....
.....

Signature

PS: la visite domiciliaire doit être effectuée entre 06h00 et 21h00 dans les conditions de l'article 76 du code de procédure pénale et de l'article L480-14 du code de l'urbanisme. Si l'intéressé ne sait pas écrire, il en est fait mention au procès-verbal, ainsi que de son assentiment.

Arrêté interruptif de Travaux
Lettre dans le cadre du contradictoire

Lieu et date

Lettre recommandée avec A.R

Madame, Monsieur,

En application de l'article L480-1 du code de l'urbanisme, j'ai personnellement [un agent assermenté et commissionné de la mairie ou de la DDT, a] constaté par procès-verbal en date du, la commission d'une infraction aux dispositions du code précité et/ou au règlement de la zone ... du plan local d'urbanisme, sur la parcelle encadrée sous le n° Le procès-verbal a été transmis à M. le Procureur de la République près du parquet du tribunal judiciaire de Rodez.

J'envisage de prendre à votre encontre un arrêté interruptif de travaux, en vertu des dispositions de l'article L480-2 du code susvisé. Conformément à l'article L122-1 du code des relations entre le public et l'administration, cet arrêté peut être pris uniquement après la mise en œuvre d'une procédure contradictoire.

En votre qualité de bénéficiaire des travaux incriminés, je vous invite à présenter vos observations écrites ou orales dans un délai de huit jours à compter de la réception de la présente.

Je vous prie d'agréer, madame, monsieur, l'assurance de ma considération distinguée

Signature

fonction, nom et prénom

(Maire ou personne compétente ayant délégation de signature)

PS : si travaux sans autorisation = compétence liée, pas d'obligation d'utiliser la procédure du contradictoire

Nom de la personne physique ou morale

bénéficiaire des travaux

ARRETE INTERRUPTIF DE TRAVAUX**ARRETE n°****Arrêté interruptif de travaux**

(travaux sans autorisation ou non conformes à l'autorisation délivrée)

Le Maire de

VU l'article L 2212-1 du code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme (ou selon le cas du patrimoine, ou de l'environnement) ;

et notamment ses articles :

- dans le cas de construction sans permis : L 421-1 ;
- dans le cas de construction sans déclaration préalable : L 421-4 ;
- dans le cas de construction sans autorisation d'utilisation du sol : L 111-1 ;
- dans tous les autres cas : L 480-1, L 480-2, L 480-3 et L 480-4 , articles... ;

VU l'article L 480-2 du code de l'urbanisme ;

VU le procès-verbal d'infraction dressé le ... par à l'encontre de pour infraction à

..adresse précise... ;

Vu la lettre en date du invitant le bénéficiaire des travaux, visés à l'article 1^{er} du présent arrêté, de produire ses observations dans un délai de huit jours ;

Vu l'absence de réponse dudit bénéficiaire

OU

Vu les observations communiquées par ledit bénéficiaire des travaux le ;

CONSIDERANT que des travaux sont réalisés sans permis de construire préalable, sans permis d'aménager ;

(ou en contradiction avec l'autorisation n° ... délivrée le)

CONSIDERANT que les travaux en cours sont exécutés en violation des articles du code de l'urbanisme et qu'ils ne sont pas achevés à la date du ... ;

CONSIDERANT que les dispositions de l'article L 480-2 alinéa 9 du code de l'urbanisme font obligation d'interrompre lesdits travaux ;

CONSIDERANT qu'il est de l'intérêt général que les travaux soient interrompus ;

CONSIDERANT que lesdits travaux constituent une infraction susceptible de faire l'objet d'une décision de mise en conformité ou de démolition par le tribunal compétent en application de l'article L 480-5 du code de l'urbanisme, la poursuite du chantier serait de nature à compromettre ou à rendre plus difficile l'exécution d'éventuelles décisions de l'autorité judiciaire ;

CONSIDERANT que les travaux ne sont pas interrompus ;

ARRETE

Article 1^{er} : M est mis en demeure d'interrompre immédiatement les travaux décrits ci-dessus réalisés en infraction sur un terrain sis à

Article 2 : Toutes autorités de Police ou de Gendarmerie sont chargées de l'exécution du présent arrêté.

Article 3 : Le présent arrêté sera notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre décharge à toute personne responsable au sens de l'article L 480-2 du code de l'urbanisme.

Article 4 : M ... est informé de l'obligation de prendre toutes mesures nécessaires visant à la sécurité des personnes ou des biens.

Article 5 : Copies de cet arrêté seront transmises à M. le préfet de à M...le Procureur de la République près le tribunal judiciaire de ...

Fait leà

Le Maire,

(signature du maire ou de l'adjoint habilité et sceau de la mairie)

AVERTISSEMENT :

Le non respect de la mise en demeure prévue à l'article 1^{er} du présent arrêté sera constitutif d'une nouvelle infraction (délit) prévue et réprimée par l'article L 480-3 du code de l'urbanisme, sans préjudice des mesures de coercition qui pourront être prises en application de l'article L 480-2-7° du même code, en procédant notamment à la saisie des matériaux approvisionnés ou du matériel de chantier et, s'il y a lieu, à l'apposition des scellés.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès de l'autorité signataire ou contentieux auprès du tribunal administratif compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Le recours contentieux peut être déposé par voie électronique sur la plate-forme internet « www.telerecours.fr »

SYNTHESE**Le maire**

Dès la connaissance d'une infraction il dresse ou fait dresser un procès-verbal sans délai, lequel est transmis au Procureur de la République (L480-1 du CU). Le PV est dématérialisé et transmis à la DDT qui procède à la relecture puis retourne ledit PV à la collectivité pour signature. Une fois signé le Pv est renvoyé à la DDT laquelle le transmet sur la boîte électronique du magistrat référent et initie la police administrative avec la collectivité.

Si les travaux sont poursuivis il prend un arrêté interruptif de travaux avec obligatoirement la procédure du contradictoire s'il n'est pas en compétence liée (L480-2 du CU).

Si la réglementation le permet, il valide la régularisation de l'infraction en délivrant une autorisation (voir les dispositions issues de la loi ELAN).

Il émet un avis sur une éventuelle mesure de restitution en tant qu'autorité compétente (L480-5 du CU).

Il peut se constituer partie civile au nom de la commune.

Il procède à l'exécution d'office d'une démolition ou d'une remise en état des lieux à moins de demander au préfet de se substituer à lui.

Il peut demander la démolition ou la mise en conformité de l'ouvrage à titre civil en application de l'article L480-14 du CU (ainsi que le Pdt de l'EPCI compétent en matière de PLU).

Le préfet

Dès la connaissance d'une infraction il fait dresser un procès-verbal par la collectivité ou en cas de carence par les services de l'État sans délai, lequel est ensuite transmis au Procureur de la République. Le PV est dématérialisé et transmis sur la boîte électronique du magistrat référent.

Si les travaux sont poursuivis et en cas d'inertie du maire, il prend un arrêté interruptif de travaux avec obligatoirement la procédure du contradictoire s'il n'est pas en compétence liée (L480-2 du CU).

Si la réglementation l'autorise, il permet la régularisation de l'infraction en délivrant une autorisation au nom de l'Etat en tant qu'autorité hiérarchique.

En tant qu'autorité compétente (L480-5 du CU) Il émet un avis sur une éventuelle mesure de restitution.

Si un jugement prononce une mesure de restitution dans un délai et sous astreinte, en cas d'inertie du contrevenant et dès lors que le jugement est devenu définitif, il exécute la procédure de mise en recouvrement des astreintes prévue à l'article L480-7 du CU.

Sur demande du maire il peut assurer l'exécution d'office d'une mesure de démolition ou de remise en état des lieux.

Le Procureur de la République

Il défend les intérêts de la société et à ce titre il reçoit les plaintes et les dénonciations, met en mouvement l'action publique.

Il dirige l'activité de la police judiciaire et veille à l'exécution des peines prononcées par les juridictions répressives.

En application des articles 39, 40 et 41 du code de procédure pénale il décide du classement sans suite des affaires dont il a connaissance.

Il peut proposer un avertissement pénal probatoire, une mesure de composition pénale ou de médiation pénale.

Il peut également organiser la comparution sur reconnaissance de culpabilité (Art 595-7 du CPP).

Il peut demander l'ouverture d'une information.

Il peut saisir la juridiction répressive compétente (tribunal correctionnel, tribunal de police..) pour demander par ses réquisitions, la condamnation de l'auteur de l'infraction à une sanction à titre principal, voire en matière d'urbanisme la condamnation du bénéficiaire à une mesure de restitution à titre de peine complémentaire.

La gendarmerie nationale, la police nationale et la police municipale

Les officiers et agents de police judiciaire de la Gendarmerie nationale ou de la police nationale interviennent soit sur initiative dans le cadre d'enquête de flagrant délit ou en enquête préliminaire, soit sur instruction directe du parquet (article 12 à 20 du CPP)

Les officiers de police judiciaire peuvent par ailleurs intervenir sur commission rogatoire sur sollicitation d'un juge d'instruction (18 CPP)

En matière d'urbanisme ils suivent les instructions du procureur et procèdent aux auditions et vérifications nécessaires.

Les agents de la police municipale, agents de police judiciaire adjoints, peuvent constater les infractions aux règles d'urbanisme. Leurs rapports sont transmis au procureur de la République par l'intermédiaire du maire ou d'un officier de police judiciaire de la gendarmerie ou de la police nationale.

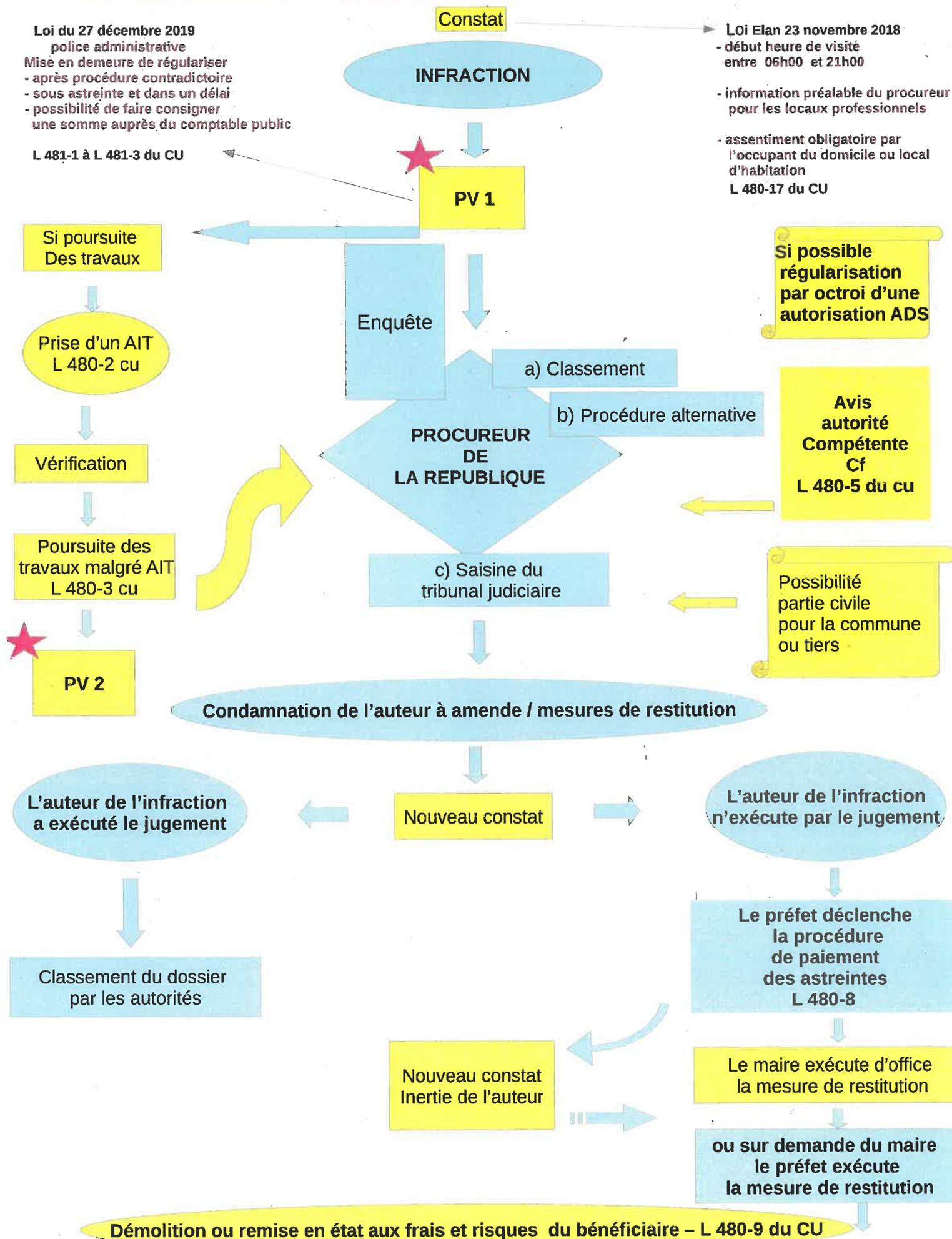
En tant que de besoin ces agents contribuent à l'évolution des affaires notamment pour établir de nouveaux constats afin de pouvoir exécuter les jugements et la liquidation des astreintes.

La direction départementale des territoires

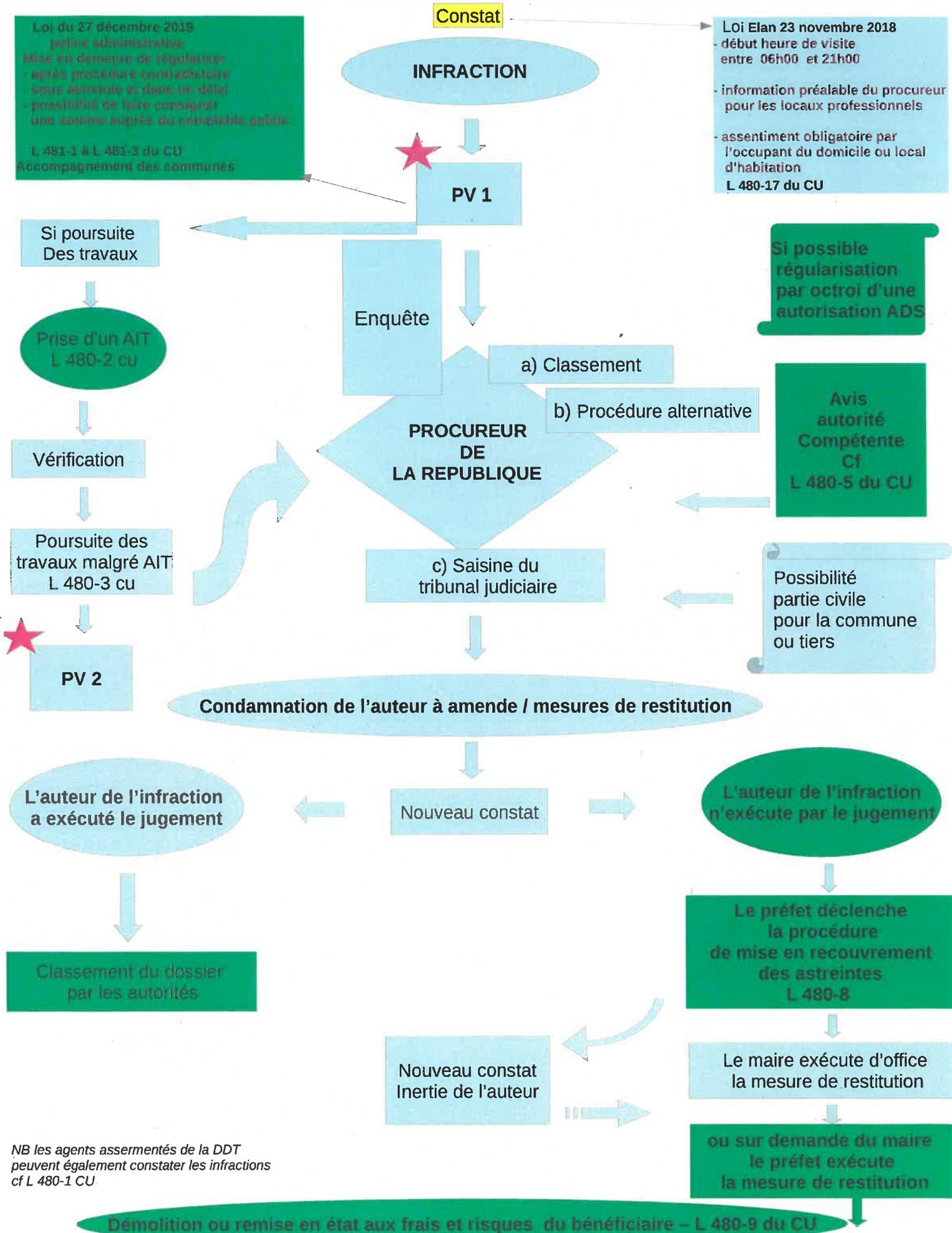
Les agents commissionnés et assermentés de la direction départementale des territoires interviennent en tant que de besoin pour constater les infractions aux règles d'urbanisme, dresser les procès-verbaux. En liaison avec le Parquet, la DDT établit chaque année des plans de contrôle sur différentes thématiques (loi littoral, protection des zones inondables ...)

En, outre la DDT par l'intermédiaire de son pool juridique peut sur leur demande ou sur initiative en fonction de la connaissance d'une affaire, conseiller les élus sur les dispositions à prendre. Elle forme, informe les collectivités sur cette thématique, les accompagne sur les dossiers épineux, pilote les mesures de police administrative et veille à la fiabilité de l'outil internet LUCCIA.

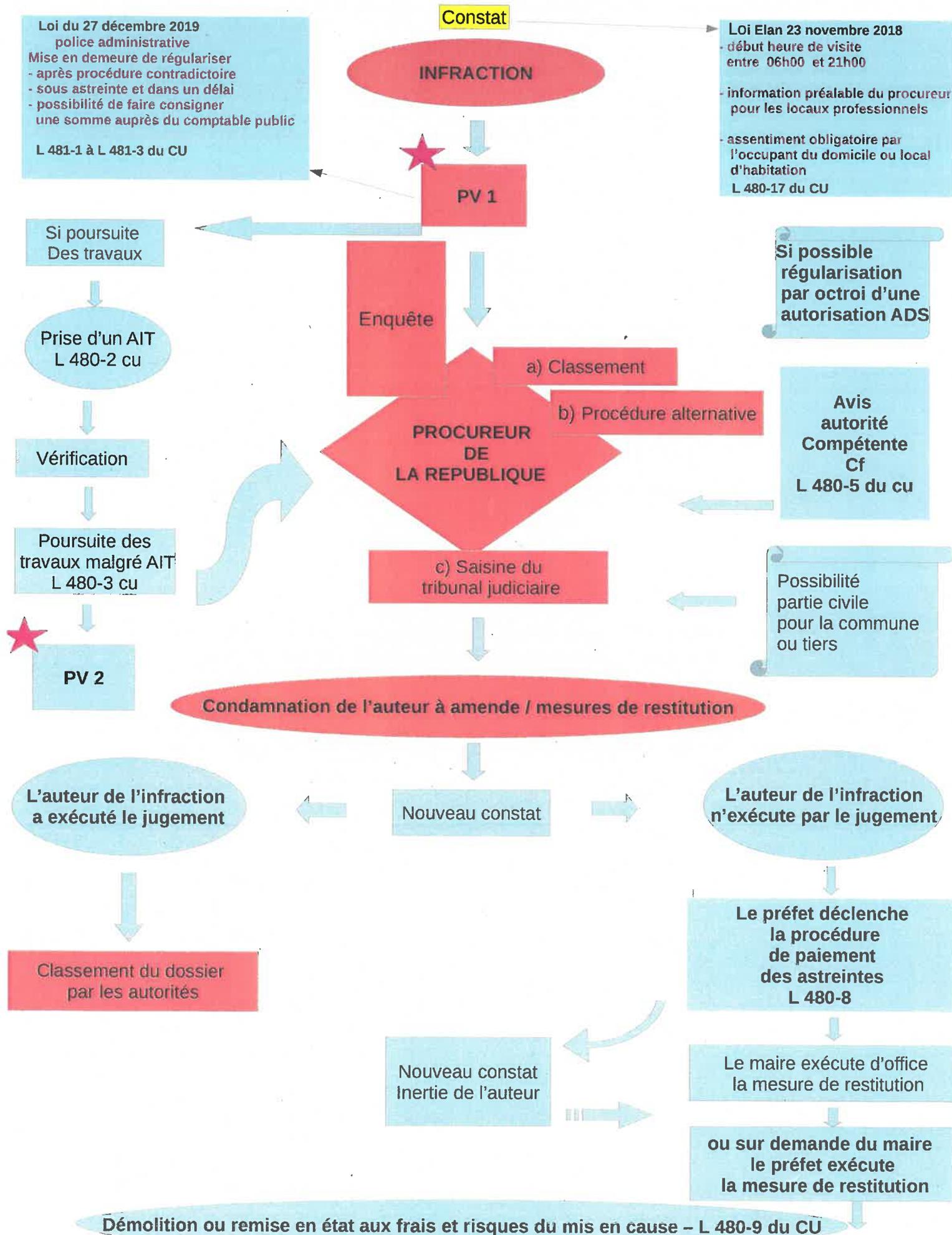
INTERVENTION DU MAIRE



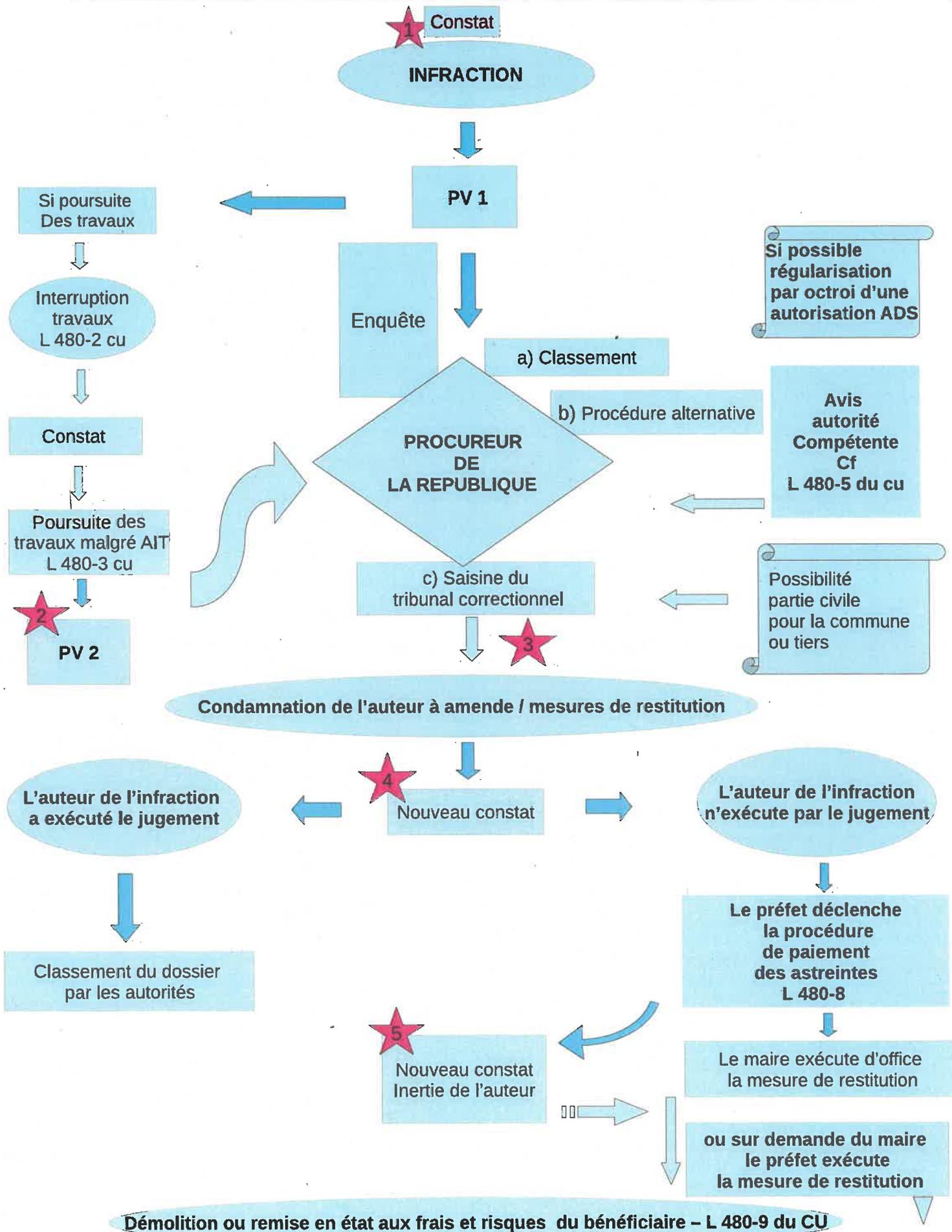
INTERVENTION DU PREFET



INTERVENTION DU PROCUREUR ET DU TRIBUNAL



LES CONSTATS POSSIBLES



CONDUITE A TENIR**Recommandations pour l'action**

1

Dès connaissance d'une infraction dresser ou faire dresser un procès-verbal dans les meilleurs délais

- si le constat est impossible depuis la voie publique demander l'autorisation écrite prévue à l'article 76 du CPP pour pénétrer dans la propriété ;
- en cas d'installation de caravane sans déclaration préalable, prévoir un second constat au terme du délai de 3 mois pour établir la durée au-delà de laquelle une DP est nécessaire ;
- en cas de doute sur la prescription un procès-verbal doit cependant être établi par le maire ;
- proposer aux collectivités et les accompagner dans la en œuvre des mesures de police administrative ;
- si l'infraction n'est pas régularisable signaler la situation aux réseaux publics pour vous opposer au raccordement définitif (électricité, eau..) en application de l'article L 111-12 du CU.

2

Transmettre le PV au Procureur de la République dans les meilleurs délais puis vérifier ou faire vérifier la situation quelques jours après

- Faire établir les constats nécessaires au suivi de l'affaire et son aboutissement. Les constats numérotés 3, 4 et 5 figurant en annexe n° 11 ont pour objet de vérifier la situation avant la prise de décision.

3

Si les travaux sont poursuivis et si les conditions sont remplies, prendre rapidement un arrêté interruptif de travaux.

- Engager la procédure du contradictoire obligatoire prévue par l'article L122-1 du CRPA ;
- Si la construction est édiflée sans permis, compétence liée, pas d'obligation d'une procédure du contradictoire

4

Vérifier si les travaux sont poursuivis malgré l'AIT, si oui dresser PV ou faire dresser PV

- Si les travaux sont poursuivis, il s'agit d'une nouvelle infraction (cf l'article L 480-3 du CU), nouveau constat (n° 2), établissement d'un PV n° 2 à adresser sans délai au procureur de la République

5

Signaler toute évolution de l'affaire au Procureur de la République

- Au cours de cette phase conduite sous la direction du procureur de la République les personnes mises en cause peuvent être entendues et des vérifications être effectuées en fonction des instructions de ce magistrat ;
- Signaler ou faire signaler au procureur de la République toute évolution de l'affaire, notamment si une régularisation intervient soit par la remise des lieux en l'état, soit par la délivrance d'une autorisation liée au droit des sols.

6

Si commune est compétente, émettre éventuellement un avis (L 480-5 du CU)

- Dans tous les cas le préfet peut émettre un avis

7

Si nécessaire se constituer partie civile au nom de la commune

- Si la commune est compétente en matière d'urbanisme, possibilité de se constituer partie civile au nom de la commune jusqu'à l'audience, dans ce cas il devra y avoir distinction sur le rôle du maire avec l'action précédente (L 480-5 du CU)

8

Participer à l'exécution d'un jugement pris par le tribunal correctionnel (L 480-9 du CU)

- Si le prévenu a été reconnu coupable et qu'une mesure de restitution a été prononcée par le tribunal correctionnel, dès lors que le jugement est devenu définitif, l'État pourra engager la procédure d'astreintes à partir d'un constat d'inertie.
- À l'issue du délai fixé par le jugement définitif si la démolition, ou la mise en conformité ou la remise en état ordonnée par le juge n'est pas exécutée, le maire pourra procéder à l'exécution de la mesure à l'encontre du bénéficiaire. À défaut le maire peut demander au Préfet de procéder à l'exécution d'office de la mesure.

**DROIT DE VISITE
ET DE COMMUNICATION**
L 461-1 CU

**Encadrement
des heures de visite**
L 461-2 CU

**Domicile,
lieu accueillant des constructions,
aménagements, installations
travaux..**

Entre 6 h 00 et 21 h00

**Lieux
ouverts au public**

**Et en dehors de 6h00 et 21h00
si lieux sont ouverts au public**

**Difficultés pour réaliser la visite dans un domicile
ou dans un local comprenant des parties à usage d'habitation**

L 461-3 CU

**Accès refusé
ou
personne absente**

**Saisine
du juge des libertés
et de la détention
près le TGI**

**Dans ce cas, la visite est
effectuée sous l'autorité
et le contrôle du juge.**

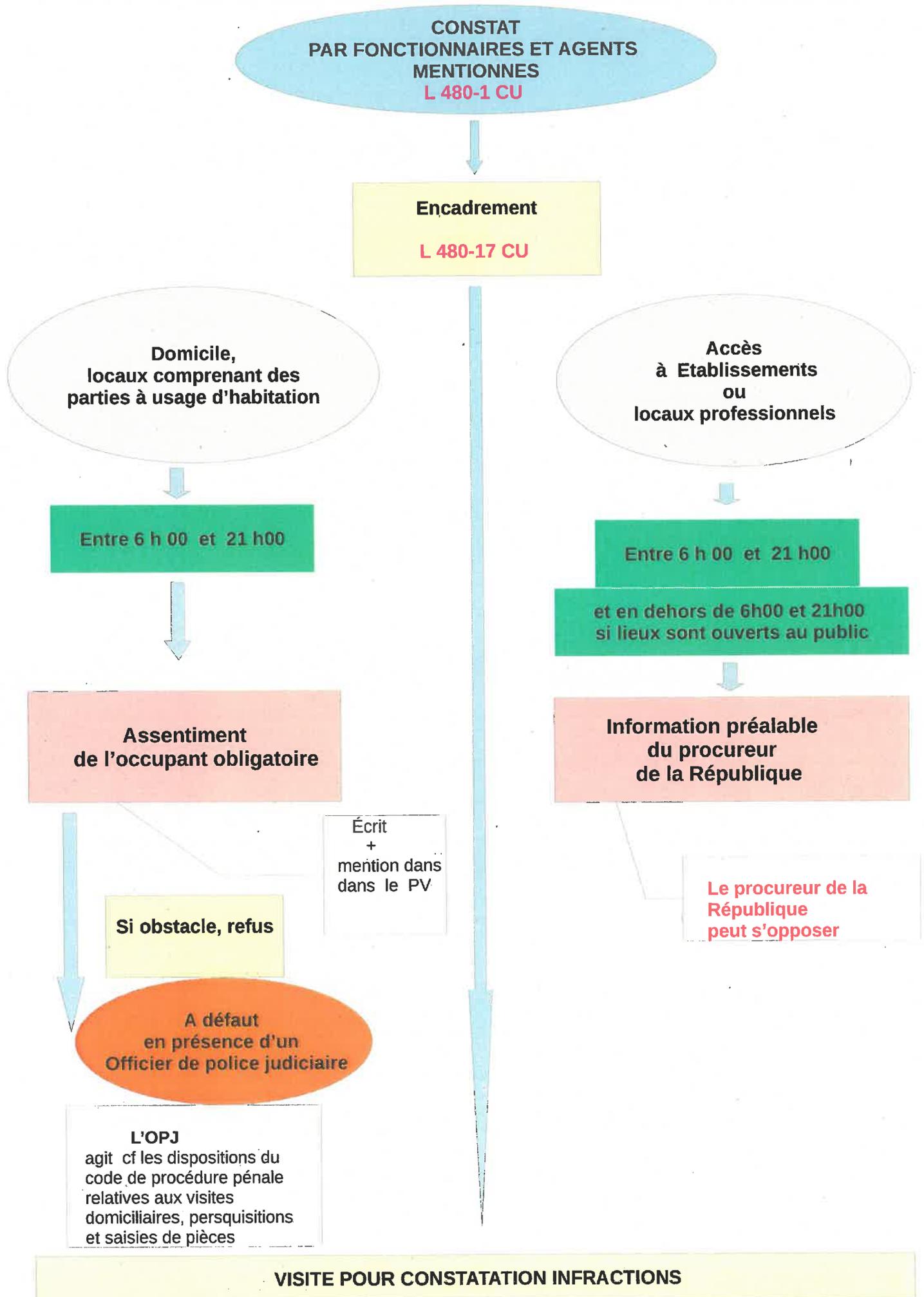
**Le juge peut se rendre
sur place**

L'ordonnance est
notifiée sur place à
l'occupant des lieux
ou à son représentant

A défaut l'ordonnance est
signifiée par voie d'huissier de
justice

**Le juge peut
prendre une ordonnance
autorisant
La visite**

**En l'absence d'occupants,
les agents chargés de la
visite procèdent à celle-ci
en présence de deux témoins**



**RECOMMANDATION
EXECUTION PAR LE PREFET
PROCESSUS EXECUTION TRAVAUX D'OFFICE POUR DEMOLITION**

Recommandations pour l'action

- 1) **Vérifier que la décision de justice est définitive et exécutoire.**
Valable pour jugement du Tribunal correctionnel; Arrêt de la Cour d'Appel etc..
Dans le doute faire confirmer par la juridiction.
Pour sécuriser la procédure, possibilité d'adresser une copie du dossier à l'administration centrale pour avis sur la solidité du dossier (DAJ).
- 2) **Vérifier que la personne concernée n'a pas exécuté la décision de justice dans le délai qui lui était accordé (faire constat) après les dernières relances (courriers de mise en demeure du Préfet alertant sur le fait que la décision de justice sera prochainement exécutée.)**
Pour un local à usage d'habitation, à ce stade-là le courrier du préfet peut également informer la personne qu'elle peut se rapprocher du maire et/ou des services sociaux pour un relogement.
- 3) **Obtenir l'aval du préfet pour engager la procédure après information du maire de la commune concernée, sauf si ce dernier veut lui-même exécuter les travaux d'office.**
- 4) **Au vu d'une estimation des travaux, et des frais de procédures, solliciter l'accord de la DREAL pour l'obtention du budget nécessaire pour pourvoir à l'exécution de la décision de justice. (Obtention AE puis CP nécessaires)**
Attention, selon le cas, outre les travaux d'office, il se peut que vous ayez besoin d'une enveloppe nécessaire pour aller devant les juridictions civiles. C'est le cas notamment si vous êtes en présence de tiers ce qui nécessite au regard de l'alinéa 2 de l'article L480-9 du CU la saisine du Tribunal Judiciaire pour obtenir l'autorisation d'expulser tous les occupants et rendre la décision opposable aux différentes parties. C'est également le cas en présence d'une habitation occupée (voir n° 5).
- 5) **Si vous devez obtenir l'évacuation d'un local à usage d'habitation, la procédure utilisée consiste à prévoir un budget procédure au civil en faisant appel aux services d'un avocat.**
 - 1°) dépôt de conclusions visant à obtenir une ordonnance du juge des référés près le TJ (cf l'article 809 du CP Civile), pour faire cesser le trouble pour inexécution du jugement par le mis en cause, ordonnance visant à accorder l'autorisation d'expulser tous les occupants avant les travaux de démolition ;
 - 2°) selon le cas prévoir appel puis cassation et renvoi devant une nouvelle chambre en appel.
PS: le budget procédure devra prévoir également les frais liés à l'intervention de l'huissier de justice pour la signification des décisions de justice. Cet huissier se met en rapport avec l'avocat retenu par le préfet (DDT) pour la procédure au civil.
Attention. Prévoir avec l'avocat son assistance/représentation dans le cas où, le jour de l'exécution des travaux d'office (jour J), le juge de l'exécution serait saisi par les occupants ou tiers pour empêcher l'exécution de ces travaux en demandant un délai (à prévoir dans le budget procédure au civil)
 - 3°) Une fois toutes les décisions de justice obtenues, avancer dans le processus d'exécution des travaux d'office.
- 6) **À partir de devis procéder à la consultation d'entreprises, prestataires pour exécuter les travaux d'office.** Au préalable la date ou du moins la période sera arrêtée par le préfet et tenue secrète. Le lieu précis de l'intervention ne devra pas être mentionné dans le dossier de consultation. Indiquer dans les documents un rayon de X kms. L'adresse exacte du lieu de l'intervention devra rester confidentielle jusqu'au jour J-1.

LES CONSULTATIONS A ORGANISER

En principe et sauf surprise la procédure de marché à procédure adaptée peut être utilisée (MAPA)
À partir de l'enveloppe globale les marchés suivants sont à prévoir :

TRAVAUX ET DIVERS

- A** - Travaux (démolition, déconstruction, enlèvement gravats, ..). Vérifier la présence d'amiante.
- B** - Entreprise de déménagement (si des meubles sont à enlever et à stocker en gardiennage). Voir si la décision de justice (ordonnance accordant l'expulsion) en fait état. Voir également avec l'huissier de justice qui maîtrise ce type de situation).
- C** - Gardiennage (société de gardiennage si nécessaire ex: l'exécution des travaux va durer plusieurs jours).
- D** - Serrurier (pour ouverture du local). Consulter le commissaire de justice (ex huissier) à cet effet.
- E** - Commissaire de justice pour établir le constat de démolition (état des lieux, déroulement, fin des travaux). Le reportage peut être fait à l'appui de photos ou vidéos.

CONSULTATIONS COMPLEMENTAIRES POUR LES PROCEDURES

PROCEDURES DEVANT LE JUGE CIVIL ET VOIE D'EXECUTION

PROCEDURE EN VUE D'UNE EXPULSION

Selon le cas, et notamment en présence d'un local d'habitation pour lequel il faut faire procéder à une expulsion, prévoir le budget : Dépôt de conclusions devant le juge des référés près le TJ pour obtenir ordonnance (809 CPC).

F - Si c'est le choix local, prendre un avocat pour la saisine du juge des référés près le TJ (809 CPC), et en cas d'éventuelles difficultés procédurales: suivi en appel, Cassation (Avocat agréé), et retour en appel. Prévoir également la participation de l'avocat pour la défense de l'État devant le juge de l'exécution si nécessaire.

G - Commissaire de justice : pour les actes liés à la signification des décisions de justice, ainsi que pour la procédure d'expulsion. Dans ce cadre il va procéder au commandement à quitter les lieux, faire une tentative d'expulsion amiable et en cas d'échec il va demander le concours de la force publique. Lors de la demande de concours de la force publique la préfecture (cabinet du préfet) va concomitamment proposer un relogement dans le parc social. (voir aussi si opportunité d'utiliser la procédure DALO)

PS : Le commissaire de justice qui est sollicité à la rubrique (E) peut également prendre en charge la procédure (G), laquelle repose sur des actes rémunérés selon le barème national.

7) MISE EN PLACE D'UN COMITE DE PILOTAGE

Il est pertinent dès la validation par le préfet de mettre en place un comité de pilotage sous sa direction qui va suivre l'état d'avancement du projet jusqu'à son aboutissement. Il permet de partager les informations primordiales et de coordonner l'action des services dans le respect d'un planning partagé.

COMPOSITION

Ce comité de pilotage peut être composé dans un premier temps par exemple :

- Préfecture (SG, cabinet, bureau COM) ;
- Maire de la commune concerné ;
- DDT (dont l'agent du service juridique qui suit le dossier) ;
- DG finances publique ;
- Autorités Gendarmerie Nationale ;
- Autorité police nationale (si concernée sur le plan territorial) ;
- Le Procureur doit être informé du projet d'exécution et être invité à participer à ce comité ;
- Service sécurité santé à prévoir (Sapeurs Pompiers) ;
- Service de Presse – voir avec le préfet.

Ce comité pourra être ensuite élargi aux intervenants suivants et selon le cas :

- Avocat qui suit la procédure devant le juge civil (selon le cas) ;
 - Commissaire de justice chargé du constat et éventuellement des actes de procédures ;
 - Entreprise de démolition ou de déconstruction ;
 - Responsables réseaux (Gaz, électricité) auxquels un ordre de coupure réseau devra être adressé
- PS : la présence de la société de gardiennage, du serrurier, du déménageur n'est pas primordiale.

CALENDRIER PROPOSE POUR LES REUNIONS DU COMITE

Le comité pourra être réuni pour le moins:

- en début de phase et d'établissement du calendrier, en tenant compte des délais éventuels liés à une procédure complémentaire devant le juge civil (référé..appel..) ;
- 4 mois avant la fin du processus, la date concernant le jour J peut être fixée à ce moment-là ;
- 36 heures avant le jour J ;
- 24 heures avant une dernière vérification doit être faite (DDT ou Gendarmerie ou Police) pour constater que le prévenu n'a pas exécuté le jugement, qu'il n'y a aucune nouveauté et/ou aucun obstacle qui pourrait entraver l'opération prévue le lendemain.

Informé parallèlement le Procureur de la République du déroulement de l'opération. En cas de difficulté il sera préparé par avance et apportera son appui aux forces de l'ordre pour la gestion de toutes infractions, difficultés qui pourraient se présenter, et mesure à faire prendre (ex garde à vue, comparution immédiate..).

Le calendrier proposé est provisoire et doit tenir compte des spécificités de l'affaire, de la longueur des procédures et des décisions des autorités.

PS : un communiqué de presse doit être établi par le service communication de la préfecture au plus tard la veille de l'opération. Ce communiqué peut être proposé par la DDT.

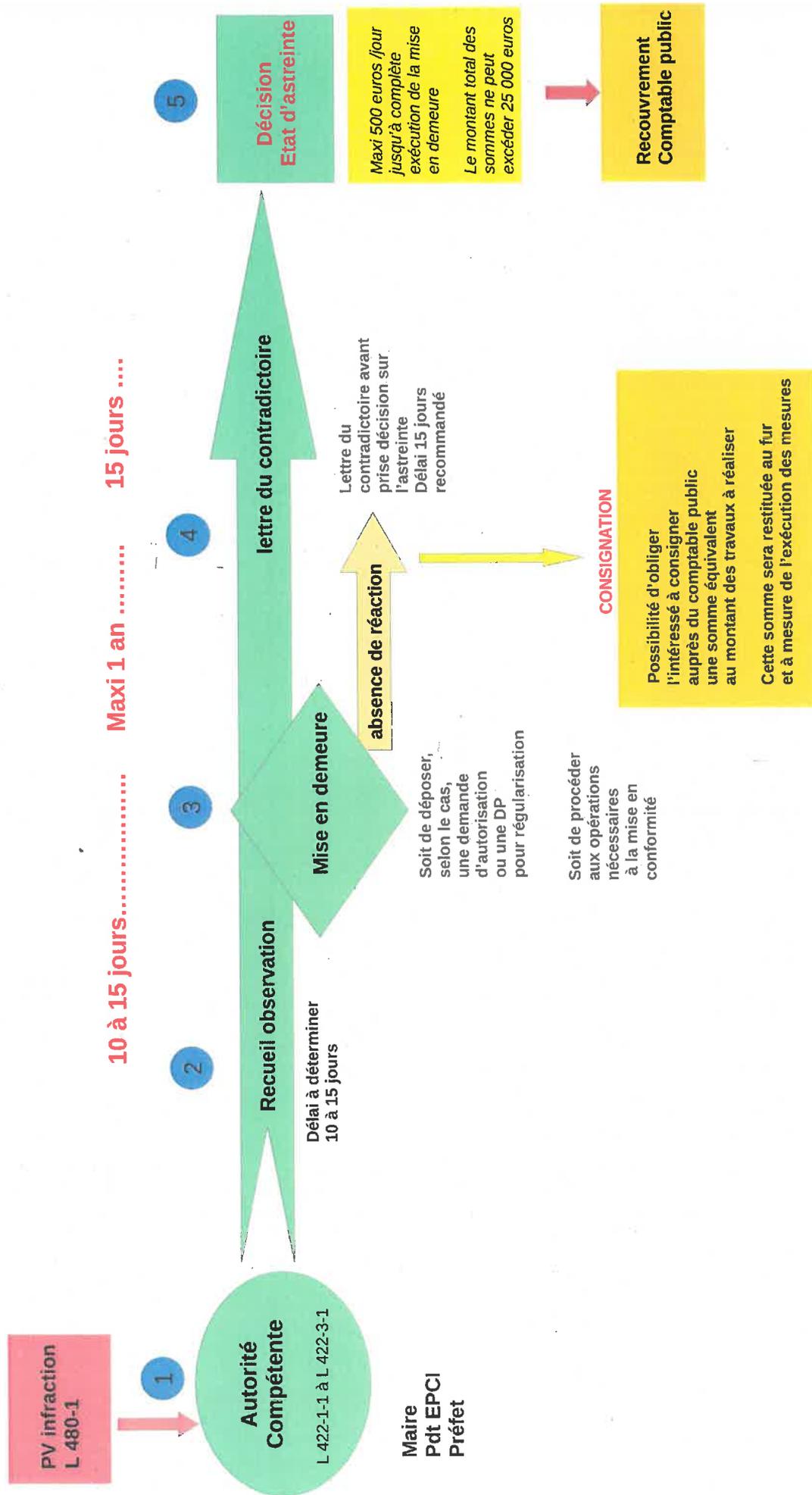
ANNEXE 16

PROCEDURE MISE EN DEMEURE

Article 48 de la loi 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique

Travaux mentionnés aux articles L 421-1 à L 421-5 du code de construction et de l'habitat ou exécutés en méconnaissance des obligations imposées par les titres Ier à IV du livre 4 et règlements pris pour leur application, ainsi que des obligations mentionnées à l'article L 610-1, ou en méconnaissance des prescriptions imposées par un PC, PD, PA ou par décision DP

INFRACTION - RECUEIL OBSERVATION - MISE EN DEMEURE - CONTRADICTOIRE - ASTREINTE - CONSIGNATION



POLICE ADMINISTRATIVE

Commune de le

Madame, Monsieur,

Vous avez procédé à une occupation du sol en méconnaissance des obligations imposées par le code de l'urbanisme, le document d'urbanisme de la commune, ou de l'autorisation d'urbanisme dont vous êtes bénéficiaire (s).

Je vous informe qu'en application de l'article L480-1 du code de l'urbanisme, un procès-verbal d'infraction a été dressé à votre encontre le pour avoir sur la parcelle cadastrée sous le n°..... sur le territoire de la commune de en méconnaissance des dispositions du plan local d'urbanisme.

Ces faits constituent des délits sanctionnés par l'article L480-4 du code de l'urbanisme et susceptibles d'être poursuivis devant le tribunal correctionnel à l'initiative de Madame le Procureur de la République à qui je transmets le procès-verbal d'infraction dressé à votre encontre. En tant que pièce de procédure pénale, ce procès-verbal pourra vous être communiqué par l'autorité judiciaire après en avoir fait la demande.

Indépendamment des poursuites pénales susceptibles d'être diligentées, l'autorité compétente en matière d'urbanisme peut vous mettre en demeure de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de l'ouvrage en cause avec les dispositions dont la méconnaissance a été constatée.

Je porte à votre connaissance que j'envisage de prononcer une mise en demeure de remettre la parcelle dans son état initial OU de déposer une autorisation d'urbanisme, sous astreinte administrative.

Conformément aux dispositions de l'article L481-1 du code de l'urbanisme et de l'article L122-1 du code des relations entre le public et l'administration, cet arrêté peut être pris uniquement à l'issue d'une procédure contradictoire.

Aussi, en votre qualité de bénéficiaire de l'ouvrage, je vous invite à présenter vos observations écrites ou orales auprès de la mairie, sur la mise en œuvre de cette procédure dans les huit jours qui suivent la notification de ce courrier.

Je vous avise, par ailleurs, que les informations nominatives vous concernant et consignées dans le procès-verbal sus-visé ont fait l'objet d'un enregistrement informatique. Conformément à la loi n°2018-493 du 20 juin 2018 relative à la protection des données personnelles, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification aux données personnelles enregistrées.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire

M. .

12.....

ARRETE DU MAIRE DE (article L481-1 du code de l'urbanisme)

Envoyé en recommandé avec accusé de réception

mettant en demeure et rendant redevable M.....
d'une astreinte administrative en matière d'urbanisme
pour sur la parcelle

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L422-1, L480-1, R480-3, L481-1 à L481-3 :

Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles L121-1 et L121-2 ;

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 procès-verbal en date du dressé par M., mettant en évidence

Vu le plan local d'urbanisme approuvé leet plus particulièrement le règlement de la zone

Vu le courrier adressé leinvitant les mis en cause à présenter leurs observations avant le

Vu l'absence de réponse ;

Considérant que M..... a procédé à des travaux en méconnaissance de la réglementation en vigueur à, consistant en

Considérant que ces travaux ont été édifiées sans autorisation OU en méconnaissance de l'arrêté n°..... ;

Considérant l'article L480-4 du code de l'urbanisme qui réprime

Considérant la combinaison des articles 1 et 2 du règlement de la zone du plan local d'urbanisme qui interdit

Considérant qu'au regard de la nature de l'infraction constatée et des moyens d'y remédier, le délai de mise en conformité peut donc être fixé à mois ;

Considérant que l'astreinte assortie à un arrêté de mise en demeure présente la garantie de la réalisation des travaux ;

ARRETE

Article 1^{er} : M. est mis en demeure de :

- procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de l'ouvrage avec les dispositions dont la méconnaissance a été constatée ;

OU

- déposer une demande d'autorisation ;

dans un délai de ... mois à compter de la notification du présent arrêté ;

Article 2 : la présente mise en demeure est assortie d'une astreinte d'un montant de euros par jour de retard si à compter du délai imparti, il n'aura pas été satisfait aux mesures prescrites dans la présente décision ;

Article 3 : le présent arrêté est notifié à ;

Article 4 : les sommes dues au titre de l'astreinte seront recouvrées dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux au bénéfice de la commune.

Fait le à

Le Maire

informations importantes

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L2131-1 et L2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Voies et délais de recours :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité compétente ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Cette saisine peut être effectuée à l'aide du téléservice « télérecours ».

Madame, Monsieur,

L'arrêté de mise en demeure n° en date du vous a imparti un délai demois, afin de vous mettre en conformité, soit jusqu'au .././....

Vous deviez en effet procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction.

OU

Vous deviez en effet déposer une demande d'autorisation visant à la régularisation ;

À ce jour, il apparaît que la mise en demeure est restée sans effet ;

Je vous informe que j'envisage de mettre en place une astreinte de ...€ par jour de retard dont vous seriez redevable (s), jusqu'à ce que vous vous conformiez à l'arrêté de mise en demeure susvisé.

Conformément aux dispositions de l'article L481-1 du code de l'urbanisme et de l'article L122-1 du code des relations entre le public et l'administration, cet arrêté pourra être pris uniquement après la mise en œuvre d'une procédure contradictoire.

Aussi, en votre qualité de bénéficiaire de l'ouvrage, je vous invite à présenter vos observations écrites ou orales auprès de la mairie, sur la mise en œuvre de cette procédure dans les huit jours qui suivent la notification de ce courrier.

Je vous avise, par ailleurs, que les informations nominatives vous concernant et consignées dans le procès-verbal sus-visé ont fait l'objet d'un enregistrement informatique. Conformément à la loi n°2018-493 du 20 juin 2018 relative à la protection des données personnelles, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification aux données personnelles enregistrées.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire

M. .

12.....

ARRETE DU MAIRE DE (article L481-1 du code de l'urbanisme)

Envoyé en recommandé avec accusé de réception

rendant redevable M.....
d'une astreinte administrative en matière d'urbanisme
pour sur la parcelle

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L422-1, L480-1, R480-3, L481-1 et L481-2 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles L121-1 et L121-2 ;

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 procès-verbal en date du dressé par M., mettant en évidence

Vu l'arrêté n°... en date du mettant en demeure M..... de se mettre en conformité ou de déposer un dossier de régularisation dans un délai de mois à compter de la notification dudit arrêté réceptionné le ;

Vu le constat de maintien de l'infraction à l'issue du délai imparti ;

Vu le courrier de procédure contradictoire préalable à l'astreinte administrative adressé leinvitant le(s) mis en cause à présenter ses (leurs) observations avant le

Vu l'absence de réponse ;

Considérant que l'ouvrage dont est bénéficiaire M..... est demeuré en place au-delà du délai imparti par l'arrêté de mise en demeure susvisé ;

OU

Considérant que M..... n'a pas déposé de dossier de régularisation de l'ouvrage litigieux dans le délai imparti par l'arrêté de mise en demeure susvisé ;

Considérant que face au non-respect de la mise en demeure, il y a lieu de faire application des dispositions de l'article L481-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le montant de l'astreinte est modulé en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits ainsi que des conséquences de la non-exécution ;

Considérant que l'astreinte court jusqu'à ce que le mis en cause ait justifié de l'exécution des opérations nécessaires à la régularisation ;

Considérant que le recouvrement de l'astreinte est engagé par trimestre échu ;

ARRETE

Article 1^{er} : M. est rendu redevable d'une astreinte d'un montant journalier de€/jour jusqu'à satisfaction de la mise en demeure signifiée par l'arrêté n°..... en date du Cette astreinte prend effet à la date de notification du présent arrêté ;

Article 2 : 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'ouvrage ayant fait l'objet de l'arrêté ;

Article 3 : le présent arrêté est notifié à ;

Fait le à

Le Maire

informations importantes

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L2131-1 et L2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Voies et délais de recours :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité compétente ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Cette saisine peut être effectuée à l'aide du téléservice « télérecours ».

