



La police de l'urbanisme à usage des élus

Lutter contre les infractions au Code de l'urbanisme

“

La lutte contre les infractions ne saurait être une fin en soi. Il appartient à l'administration, par des actions d'information, d'explication et de prévention, de sensibiliser les administrés et les constructeurs aux objectifs que poursuivent les règles d'urbanisme et aux conséquences de la violation de la loi sur la qualité des paysages et des villes.

”

Ministère de l'écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement
(2012, 1er février)

Guide d'application des dispositions pénales
du code de l'urbanisme
«Préambule»

Le respect des règles d'urbanisme constitue un enjeu fort pour la cohérence de la qualité du paysage, de l'aménagement du territoire et de l'environnement.

La violation des règles d'urbanisme et le non-respect des autorisations d'occuper le sol relèvent des juridictions pénales et peuvent constituer des délits. Les élus, conscients de ces enjeux et très impliqués dans la maîtrise de l'urbanisation de la commune et le respect de l'égalité des citoyens devant la loi, se sentent, pour certains, parfois démunis face aux infractions.

La Mission "Police de l'urbanisme" au sein de la cellule «Autorisations et fiscalité de l'urbanisme» du Service Urbanisme de la DDT assure un rôle de conseil et d'appui auprès des communes dans le cadre des dispositions pénales du droit de l'urbanisme.

ddt-su-police@marne.gouv.fr



Pourquoi lutter contre les constructions illégales ?

Préserver les zones agricoles et naturelles



Faire respecter les zones couvertes par un plan de protection des risques



Lutter contre la cabanisation



Faire respecter les documents d'urbanisme et le RNU



Veiller à la protection des Espaces boisés classés



Comment lutter contre les constructions illégales?

Mesures de détection

des infractions potentielles :

- organiser des tournées régulières de repérage ;
- contrôler la conformité des travaux après dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) ;
- faire régulariser les infractions rapidement ;
- éviter de tomber sous le coup de la prescription.

1

Échanges avec le mis en cause:

- l'inviter à régulariser sa situation rapidement ;
- transmettre une mise en demeure par lettre avec accusé de réception ;
- contacter le service urbanisme "Mission police" de la DDT.

2

Dresser procès-verbal :

- obligation de dresser procès-verbal dès lors qu'une infraction est connue.
(Article L.480-1 du Code de l'urbanisme)
- si besoin, demander l'assistance de la "Mission police" de la DDT.
- si les travaux sont en cours :
 - prendre un arrêté interruptif de travaux (compétence du maire),
 - respecter au préalable la procédure contradictoire.
- si les travaux sont achevés :
 - s'en remettre à la décision du procureur.

3

Décision du ministère public sur les suites à donner :

- diligenter une enquête préliminaire ;
- poursuivre devant la juridiction compétente ;
- classer sans suites ;
- classer sous conditions.

4

Peines encourues :

- astreinte administrative ;
- amende ;
- obligation de remise en état ;
- obligation de remise en conformité ;
- démolition totale ou partielle ;
- emprisonnement en cas de récidive.

5

Rôle d'appui de la mission

"Police de l'urbanisme" :

- apporter conseil et assistance au maire sur les procédures ;
- procéder à l'examen des saisines (maire, habitants, associations, procureur, autosaisine, ...);
- déterminer l'infraction au Code de l'urbanisme ;
- aller dresser procès-verbal d'infraction(s) (accompagné par le maire de préférence) ;
- rédiger un rapport d'infraction(s) ;
- transmettre PV et rapport au procureur.

Contacts

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Service urbanisme

ddt-su-police@marne.gouv.fr

03 26 70 82 52

06 75 69 41 98

07 86 02 14 11

Cellule

"Autorisations
et fiscalité de l'urbanisme"

40, Boulevard Anatole France

CS 60 554

51037 Châlons en Champagne

CEDEX

Mission

"Police de l'urbanisme"

Directrice de publication : **Catherine Rogy**

Rédacteurs en chef : **Corinne Helfer**
Manuel Oliver
Léo Mrad

Rédactrice,
Mise en page : **Cathy Lemoine**

Publication : Août 2021