

Fiche 1 – La police de l’urbanisme et sa supervision

Fiche 2 – Constatation des infractions

Fiche 3 – Les différentes infractions

Fiche 4 – La prescription pénale et administrative

Fiche 5 – Contenu du procès verbal

Fiche 6.1. – AIT – Conditions et formalités préalables

Fiche 6.2. – AIT – Contenu de l’Arrêté interruptif de travaux

Fiche 7-1 – Logigramme de la procédure de régularisation en cours de procédure judiciaire

Fiche 7-2 – Logigramme sur les étapes des poursuites, la mise en œuvre des sanctions

Modèles :

- Autorisation – Refus de pénétrer sur une propriété privée (M1)
- Procès-verbal d’infraction au code de l’urbanisme (M2)
- Procédure contradictoire avant arrêté interruptif de travaux (M3)
- Arrêté Interruptif de travaux (M4)
- Procédure contradictoire préalable à la mise en demeure (M5)
- Arrêté de mise en demeure (M6)
- Procédure contradictoire préalable à l’arrêté rendant uniquement redevable d’une astreinte administrative (M6 bis)
- Arrêté rendant uniquement redevable d’une astreinte administrative (M6 ter)
- Procédure contradictoire avant liquidation des astreintes (M7)
- Arrêté de liquidation des astreintes (M8)
- Procédure contradictoire avant arrêté de consignation (M9)
- Arrêté portant consignation administrative (M10)
- Arrêté portant déconsignation (M11)

SACT / CAU

La police de l'urbanisme et sa supervision

**Fiche n°1
05/05/2022**

Contexte

La police de l'urbanisme :

- Elle veille au respect des règles et des documents d'urbanisme : constitue un fort enjeu pour la cohérence de la qualité du paysage, de l'aménagement du territoire, et de l'environnement ;
- Elle est complémentaire au contrôle de légalité des actes ADS ;
- Elle est effectuée par les collectivités au nom de l'État.

Textes réglementaires

L'article L. 480-1 du code de l'urbanisme institue à l'autorité administrative (maires, État, agents chargés de constater les infractions) **une obligation de dresser procès-verbal** dès qu'elle a connaissance d'une infraction.

Dans l'exercice des attributions qui lui sont reconnues par le code de l'urbanisme en matière pénale, **le maire agit toujours au nom de l'État** quand il dresse procès verbal, que la commune soit dotée ou pas d'un document d'urbanisme local.

La DDTM n'a pas vocation à se substituer à la police de l'urbanisme, qui relève de la compétence du maire, mais à accompagner sa mise en œuvre et assurer son effectivité.

Instruction ministérielle ADS post ALUR du 3 septembre 2014 relative à la filière ADS dans les services de l'État et aux mesures d'accompagnement des collectivités locales.

Les missions ADS ont évolué vers un renforcement des missions d'expertise et d'accompagnement.

SACT / CAU	Constatation des infractions : Qui ? Quand ? Comment ?	Fiche n°2 05/05/2022
-------------------	---	---------------------------------

Les personnes pouvant constater les infractions :

- un Officier de Police Judiciaire (OPJ). C'est le cas du maire et de **tous** les adjoints, d'un agent de la police nationale ou de la gendarmerie ayant la qualité d'officier de police judiciaire, ou du président de l'EPCI s'il en a acquis la compétence (par délégation du maire) ;
- les agents des collectivités publiques, y compris de l'intercommunalité, commissionnés par les maires ou le président de l'EPCI s'il en a la compétence ;
- les agents de l'État commissionnés par le ministre chargé de l'urbanisme.

Ces fonctionnaires commissionnés doivent ensuite être assermentés dans les conditions fixées aux articles R. 610-1 à R. 610-3 (1) du code de l'urbanisme.

Comment détecter les infractions :

- Par l'organisation de tournées régulières ;
- l'utilisation d'informations provenant des tiers ;
- la vérification des travaux effectués (DAACT) ;
- l'utilisation du droit de visite.

L'utilisation du droit de visite et obligations :

Le droit de visite est prévu à l'article L 461-1 du code de l'urbanisme et permet de détecter une éventuelle infraction. Il doit s'exercer dans **le respect du domicile privé** de la personne.

Avant toute visite, prévenir le pétitionnaire par un courrier recommandé avec RAR.

L'accord écrit de l'occupant est fortement recommandé. **Il doit être joint ou consigné dans le procès-verbal.**

Si l'occupant s'oppose au droit de visite, l'agent doit le constater par procès-verbal et transmettre celui-ci au Parquet. **PV d'obstacle au droit de visite (article L 480-12 du code de l'urbanisme).**

Un constat de la voie publique est possible. Dans ce cas pas besoin d'autorisation.

Le droit de visite s'exerce sur une durée de 6 ans après l'achèvement de travaux. Si le délai de six ans est passé, l'intervention se fera alors dans le cadre de l'article L 480-1 (nouvelles dispositions de la loi du 27 février 2017 qui double la durée de prescriptions de délits et de crimes (de 3 à 6 ans pour les délits). Le constat d'une infraction ne se limite pas au délai du droit de visite, c'est le Parquet qui déterminera si l'action était prescrite ou pas.

Conseil : Ne jamais pénétrer et se maintenir « de force » dans la propriété d'une personne sans avoir eu préalablement son autorisation. La violation du domicile par une personne dépositaire de l'autorité publique est un délit puni par deux ans d'emprisonnement et 30 000 euros d'amende.

(1) Article R. 610-3 – les fonctionnaires et agents mentionnés à l'article R. 610-1 doivent être porteurs de leur commission au cours de l'accomplissement de leur mission.

(2) Article L. 461-1: les fonctionnaires chargés du contrôle des infractions doivent pouvoir accéder aux constructions ou locaux concernés. L'obstacle au droit de visite est réprimé par l'article L. 480-12 du même code.

(3) Article L. 480-1; lorsque l'autorité administrative et, au cas où il est compétent pour délivrer les autorisations, le maire ou le président de l'EPCI compétente ont connaissance d'une infraction de la nature que celles que prévoient les articles L 610-1 et L 480-4, ils sont tenus d'en faire dresser procès-verbal.

SACT / CAU	Les différentes infractions en matière d'urbanisme	Fiche n°3 05/05/2022
-------------------	---	---------------------------------

Le tableau en ci-dessous dresse une liste non exhaustive de constructions, travaux et aménagements les plus courants en situation d'infraction (hors récidive et hors secteur sauvegardé, site classé ou en instance de classement, réserve naturelle et parc national).

Type d'infraction		Numéro Natinf	Textes réprimant
Élément factuel	Textes définissant l'infraction		
Infractions aux règles de forme			
Exécution de travaux non autorisés par un permis de construire <i>(En dehors des secteurs sauvegardés et des sites classés ou en instance de classement)</i>	L.421-1	341 (24120 si pers. morale)	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
CONSTRUCTIONS NOUVELLES			
Construction: emprise au sol ou surface plancher supérieure à 20 m ² hauteur inférieure ou égale 12 m	R.421-1	341	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Construction: emprise au sol ou surface plancher supérieure à 5 m ² hauteur supérieure à 12 m	R.421-1	341	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Piscine: superficie du bassin supérieure à 100 m ² ou inférieure à 100 m ² et dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol supérieure à 1,80 m	R.421-1	341	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7

Les châssis et serres: hauteur au-dessus du sol supérieure à 4 m, ou surface au sol excède 2000 m ² sur une même unité foncière	R.421-1	341	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie supérieure à 100 m ²	R.421-1	341	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
TRAVAUX SUR CONSTRUCTION EXISTANTE			
Création d'une emprise au sol ou d'une surface plancher supérieure à 20 m ² (ou jusqu'à 40 m ² en zone U du PLU si le seuil du recours à l'architecte de l'article R.431-2 est dépassé)	R.421-14 a) (R.421-14 b))	341	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations avec travaux modifiant les structures porteuses ou la façade du bâtiment	R.421-14 c)	341	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Exécution irrégulière de travaux soumis à déclaration préalable <i>(En dehors des secteurs sauvegardés et des sites classés ou en instance de classement)</i>	L.421-4	5969 (26364 si pers. morale)	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
CONSTRUCTIONS NOUVELLES			
Construction d'une emprise au sol ou d'une surface plancher supérieure à 5 m ² et les deux inférieures ou égales à 20 m ² et hauteur supérieure à 12 m	R.421-9 a)	5969	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Construction d'une emprise au sol et d'une surface plancher inférieures ou égales à 5 m ² et hauteur supérieure à 12 m	R.421-9 c)	5969	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Mur de clôture: hauteur au-dessus du sol inférieure à 2 m	R.421-2 f) R.421-12	5969	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Mur: hauteur au-dessus du sol supérieure ou égale à 2 m	R.421-9 e)	5969	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Mur: quelle que soit la hauteur (valable en SC, SPR, MH)	R.421-11 l c)	5969	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Clôture (site inscrit, classé, MH, SPR, secteur délimité par PLU ou dans une commune ayant délibéré pour soumettre les clôtures à DP)	R.421-12	4228	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7

Piscine : superficie du bassin inférieure ou égale à 100 m ² et non couverte ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 m	R.421-9 f)	5969	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Piscine : superficie du bassin inférieure ou égale à 10 m ² et non couverte ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 m (valable en SC, SPR, MH)	R.421-11 II d)	5969	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Les châssis et serres : hauteur au-dessus du sol entre 1,80 m et 4 m, et dont la surface au sol n'excède pas 2000 m ² sur une même unité foncière	R.421-9 g)	5969	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Les châssis et serres : hauteur au-dessus du sol inférieure à 4 m et dont la surface au sol n'excède pas 2000 m ² sur une même unité foncière (valable en SC, SPR, MH)	R.421-11 II e)	5969	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie supérieure à 10 m ² et inférieure ou égale à 100 m ²	R.421-9 i)	5969	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Terrasses de plain-pied et plates-formes agricoles (valable en SC, SPR, MH)	R.421-11 II g) R.421-11 II h)	5969	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
TRAVAUX SUR CONSTRUCTION EXISTANTE			
Travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant	R.421-17 a)	5969	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Changement de destination d'un bâtiment existant (hors changement entre sous-destinations)	R.421-17 b)	5969	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Travaux sur élément que le PLU ou document d'urbanisme en tenant lieu a identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique	R.421-17 d)	5969	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Travaux sur élément présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique (délibération du CM)	R.421-17 e)	5969	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Sur construction existante, création d'une emprise au sol ou surface plancher supérieure à 5 m ² et les deux inférieures ou égales à 20 m ² (jusqu'à 40 m ² en zone U du PLU sauf si le seuil du recours à l'architecte de l'article R.431-2 est dépassé)	R.421-17 f)	5969	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7

Sur construction existante: transformation d'une surface close et couverte de plus de 5 m ² en surface de plancher	R.421-17 g)	5969	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Travaux de ravalement en secteur protégé (SPR, MH, sites inscrit/classé, réserve naturelle, parc national, secteur délimité par PLU ou sur délibération du CM)	R.421-17-1	5969	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
TRAVAUX, INSTALLATIONS, AMENAGEMENTS	L.421-2 (travaux) L.442-1 (lotissement) L.443-1 (camping)	-	-
Réalisation irrégulière de lotissement (1/PA – 2/DP)	1/R.421-19 a) 2/R.421-23 a)	26966	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Création ou agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six hébergements de loisirs sans permis d'aménager	.421-19 c)	6818	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Aménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs sans respecter les prescriptions du permis	R.443-1 et suivants	6820	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Camping ou installation de caravane dans un lieu protégé - site inscrit, classe ou en instance de classement, périmètre d'un site patrimonial remarquable, abords des monuments historiques	L.111-25 R.111-33	6827	Délit pénal L.610-1 L.480-4 et 5 et 7
Création d'un terrain de camping dans un lieu protégé - site inscrit, classe ou en instance de classement, périmètre d'un site patrimonial remarquable, abords des monuments historiques	R.111-33	6828	Délit pénal L.610-1 L.480-4 et 5 et 7
Implantation irrégulière d'une habitation légère de loisirs en dehors des emplacements autorisés	R.111-40 R.421-1 R.421-9 a)	6834	Délit pénal L.610-1 L.480-4 et 5 et 7
Installation irrégulière d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pendant plus de trois mois consécutifs (DP)	R.421-23 j)	32259	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Installation irrégulière de caravane pendant plus de trois mois par an	L.421-4 R.421-23 d)	6813	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7

Réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs visant à augmenter de plus de 10% le nombre d'emplacements sans permis	R.421-19 e)	26478	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés non autorisé par un permis d'aménager	R.421-19 g)	26466	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Aménagement de parc d'attraction ou d'aire de jeux et de sports non autorise par un permis d'aménager	R.421-19 h)	23030	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Aménagement d'un golf non autorisé par un permis d'aménager	R.421-19 i)	26468	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Réalisation irrégulière d'affouillement ou d'exhaussement du sol	R.421-19 k) R.421-23 f)	23032	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Réalisation irrégulière de travaux modifiant ou supprimant un élément protégé pour un motif d'ordre culturel, historique, architectural, écologique, patrimonial ou paysager (DP)	L.151-19 et 23 ; L.111-22 R.421-23 h) i)	23033	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Réalisation de travaux sur un terrain de camping ou dans un parc résidentiel de loisirs ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation sans permis d'aménager	L.421-4 ; L.421-2 R.421-19 f)	26480	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
<i>Infractions aux règles de fond</i>			
Exécution de travaux ou utilisation du sol en méconnaissance du règlement national d'urbanisme	L.610-1 L.111-1 et 2 ; L.101-3	23018	Délit pénal L.610-1 L.480-4 et 5 et 7
Infraction aux dispositions du plan local d'urbanisme	L.610-1 L.152-1	4572 (25031 <i>si pers. morale</i>)	Délit pénal L.610-1 L.480-4 et 5 et 7
Exécution de travaux ou utilisation du sol interdite dans une commune sans plan local d'urbanisme ou carte communale	L.610-1 L.111-3 et 4	23020	Délit pénal L.610-1 L.480-4 et 5 et 7
Réalisation, en dehors des espaces urbanisés, de construction ou d'installation au bord d'une route a grande circulation	L.610-1 L.111-6 à 10	23021	Délit pénal L.610-1 L.480-4 et 5 et 7

Division irrégulière d'une propriété foncière soumise à déclaration préalable	L.610-1 L.421-4 R.421-23 b)	23022	Délit pénal L.610-1 L.480-4 et 5 et 7
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 plan local d'urbanisme a été prescrit	L.610-1 L.421-4 R.421-23	4400	Délit pénal L.610-1 2° L.480-4 et 5 et 7
Installation de caravane en dehors des terrains aménagés malgré interdiction administrative - plan local d'urbanisme ou arrêté municipal	L.610-1 L.111-1; L.111-25 R.111-34; R.111-49	6812	Délit pénal L.610-1 L.480-4 et 5 et 7
Pratique du camping en dehors des terrains aménagés malgré interdiction administrative - plan local d'urbanisme ou arrêté municipal	L.610-1 L.111-1 et 2 R.111-34	6815	Délit pénal L.610-1 L.480-4 et 5 et 7
Installation de caravane dans un espace boisé classé	L.610-1 L.111-25 R.111-48	6831	Délit pénal L.610-1 L.480-4 et 5 et 7
Installation d'une résidence mobile de loisirs en dehors des emplacements autorisés	.111-42	26482	Délit pénal L.610-1 L.480-4 et 5 et 7
Exécution de travaux ou utilisation du sol interdite par arrêté dans un espace naturel sensible départemental	L.610-1 L.113-11 et 12	4401	Délit pénal L.610-1 L.480-4 et 5 et 7
Exécution irrégulière de travaux modifiant l'état d'un immeuble dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable	L.313-11 L.313-1	4403	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Exécution irrégulière de travaux modifiant l'aménagement des abords d'un bâtiment dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable - déclaration préalable	L.313-11 L.421-4 R.421-24	26476	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Exécution de travaux dans une zone d'aménagement concerté avant réception de l'étude préalable de sécurité publique	L.114-1 et 4 R.114-1	26486	Délit pénal L.610-1 4° L.480-4 et 5 et 7

Autres infractions

Obstacle au droit de visite des constructions par les autorités habilitées	L.461-1	4579	Délit L.480-12
Obstacle au droit d'inspection des terrains de camping et de caravanage	R.443-12	4417	R.480-6 contravention de 5 ^e classe
Refus du droit de visite des constructions par les personnes habilitées (Secteur sauvegardé (PSMV), restauration immobilière)	L.313-1 à 14	4579	contravention de 4 ^e classe : R.313- 37
Vente ou location des terrains compris dans un lotissement sans avoir obtenu un permis d'aménager ou une déclaration préalable	L.442-1 et 3 R.421-19 a) R.421-23 a)	21968	Délit : L.480- 4-1

Les infractions sont classées en trois catégories :

→ **Les contraventions** : Compétence Tribunal de Police. Les contraventions sont réparties en 5 classes – Contravention de 5^e classe = quasi-délit.

Prescription 1 an.

→ **Les délits** : Compétence Tribunal Correctionnel – Sanction : peine privative de liberté + amende.

Prescription 6 ans.

→ **Les crimes** : Compétence Cour d'Assise – sanction : peine privative de liberté de 10 ans à 30 ans.

Prescription : 10 ans à 20 ans.

Les infractions en urbanisme sont dans leur quasi-totalité des **délits**.

SACT / CAU

**Prescription pénale et administrative
des infractions**

**Fiche n°4
05/05/2022**

La prescription pénale correspond à l'extinction des moyens de mise en œuvre de l'action publique et de toute poursuite pénale de l'auteur d'une infraction.

L'appréciation de la prescription appartient au Procureur de la République et non aux officiers de police judiciaire ou agents habilités à dresser procès-verbal.

Le délai de prescription pénal en matière de délit est de 6 ans et d'un an en matière de contravention.

La prescription administrative résulte des articles L. 480-14 et L.421-9 du code de l'urbanisme

Textes réglementaires

Code de procédure pénale : articles 8 et 9-2 (interruption délai prescription)

Code de l'urbanisme : articles L.331-21 à L. 331-23 (sanctions fiscales)

Mécanisme de la prescription pénale

I. Déclenchement du délai de prescription pénale

Le point de départ du délai de prescription est conditionné au type d'infraction : instantanée, continue ou successive.

- **Infraction instantanée:**

Point de départ à compter du jour de la réalisation de l'élément matériel, concerne des travaux très courts dans le temps

(coupes et abattage d'arbres non autorisés, démolition sans autorisation, création d'une aire de dépôt de véhicule sans autorisation, délit d'obstacle au droit de visite)

- **Infraction continue:**

Point de départ à compter de l'achèvement des travaux, de la réalisation du dernier acte concourant à l'infraction. L'infraction se poursuit pendant la durée du chantier.

(exemple : travaux sans autorisation d'urbanisme)

Achèvement des travaux: les travaux sont achevés lorsque la construction est en état d'être affectée à l'usage qu'on lui réserve.

- **Infraction successive** :

Point de départ à compter du jour où la situation en infraction a pris fin.

(délit de stationnement illicite de caravane qui s'accomplit pendant toute la durée de stationnement).

II. Déclenchement de la prescription administrative

Un refus de permis de construire initiale ou de déclaration préalable ne peut plus être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme, dès lors que la construction est achevée depuis plus de 10 ans, sous réserve toutefois que le demandeur puisse apporter la preuve de l'obtention d'un permis de construire en bonne et due forme. Sont ainsi exclues de cette prescription administrative, toutes constructions qui n'ont fait l'objet d'aucune autorisation au titre du droit des sols. En effet, en matière de constructions illégales, cette prescription ne s'applique qu'aux seuls cas où la construction litigieuse a été édifée en méconnaissance du permis de construire initialement délivré.

III. Interruption du délai de prescription

1. Pénale

Le délai de prescription est interrompu par un acte d'instruction ou de poursuite : procès-verbal de constat d'infraction, constitution de partie civile ou des travaux supplémentaires (1).

Une fois le constat effectué (PV), une nouvelle période de prescription pénale démarre pour une durée identique à l'initiale. C'est le cas aussi dans le cas où le Parquet demande des éléments ou enquêtes complémentaires dans la procédure (soi-transmis) (2)

2. Administrative

Il est donc très important de détecter les constructions ou travaux illégaux avant la fin du délai de prescription et d'initier une procédure pénale (et civile si la commune le souhaite). Après 10 ans, si le pétitionnaire a obtenu une autorisation d'occupation des sols, (PC, DP, PA) même non respectée, il y a prescription administrative et le ou les bâtiments deviennent légaux.

(1) CE 9 mai 1979 référencé I CPA juin 1979 n° 200

Décision de la Cass crim. 14 mai 2008 n°07-87.776

(2) Cass. Crim . Du 26 février 2002 n° 01-84.186)

Jurisprudence Thalamy – Conseil D'Etat du 09/07/1986 (n°51172)

« Lorsque la construction a été réalisée sans autorisation → irrégularité perpétuelle sur le plan administratif les travaux n'ayant pas d'existence juridique. »

CE 06/10/2021 – n°442182 : le Conseil d'Etat était saisi de la question de savoir si la méthode de régularisation issue de la jurisprudence Thalamy était susceptible d'intégrer le champ d'application des articles L. 600-5 et L. 600-5-1 du code de l'urbanisme et donc s'il relevait de l'office du juge administratif – et non plus de l'administration – d'inviter le titulaire d'une

autorisation à régulariser l'intégralité d'une construction non-conforme au sens de la décision de 1986.

Imprescription administrative : article L 421-9 du code de l'urbanisme



**PRÉFET
DE L'EURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Textes réglementaires

SACT / CAU

**Le procès-verbal
Son contenu, transmission**

**Fiche n°5
05/05/2022**

Code de l'urbanisme : L.480-1 et **Structuration du PV** suivants et R.480-3

Code de procédure pénale : 28 et 431

Le PV doit s'articuler dans cet ordre logique :

1. Éléments de forme

- Qualité de l'agent : maire ou agent de l'État assermenté
- Le contexte :
 - origine de la requête
 - date, horaire
 - lieu de l'infraction (adresse, références cadastrales)
 - lieu du constat : depuis la voie publique, sur la propriété ou d'un autre lieu
 - règle d'urbanisme de la commune
 - identité du propriétaire
 - autorisation écrite du propriétaire recommandée

2. Éléments de fond

- La constatation :
 - décrire les faits concrètement et de manière précise de tout ce qui paraît en infraction (apport de documents joints en guise de preuve)
 - nature des travaux (construction neuve ou sur l'existant, aménagement, démolition) et identifier l'objet des travaux
 - mentionner les surfaces de plancher et l'emprise au sol construites
 - implantation de la construction (sauf si règles respectées)
 - aspect de la construction (si besoin)
- Les infractions :
 - textes violés définissant l'infraction (articles du code de l'urbanisme)
 - nature de l'infraction : citer le code Natinf et l'intitulé correspondant
 - textes d'incrimination : L.480-4 et suivants, L.610-1 du code de l'urbanisme ou L.480-12 (obstacle au droit de visite) – *Voir annexe fiche n°3*
- Identifier les personnes mises en cause :
 - L'agent verbalisateur doit consigner l'identité des personnes à l'encontre desquelles les poursuites pourront être engagées (nom, prénom, adresse, dirigeant et identité de la société) sans opérer un contrôle de pièce d'identité.
 - Préciser le bénéficiaire des travaux si ce n'est pas la personne mise en cause.

3. Éléments de clôture du PV

Le PV doit être rédigé et signé par la personne ayant constaté personnellement l'infraction :

- Le PV doit être daté et préciser le lieu par l'agent verbalisateur et rédacteur du PV.
- Le rédacteur du PV doit mentionner son nom et prénom, sa qualité.
- **L'agent doit signer le PV et également parapher toutes les pages du PV ainsi que ses annexes.**

4. Transmission au Procureur

Transmission au procureur en 2 exemplaires avec :

- lettre au Procureur
- plan de situation
- plan de masse
- photographies datées
- extrait du ou des règlements
- consentement écrit du propriétaire.

Copie de l'ensemble du dossier à adresser à la DDTM 27 (SACT/CAU)



**PRÉFET
DE L'EURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

SACT / CAU

**L'Arrêté d'Interruption de Travaux
Les conditions et formalités préalables**

**Fiche n°6-1
05/05/2022**

L'Arrêté Interruptif de Travaux (AIT) est prévu par l'article L. 480-2 du code de l'urbanisme.

Cet article fixe des règles précises pour interrompre des travaux passibles des sanctions prévues à l'article L. 480-4 :

- travaux effectués sans autorisation/déclaration préalable ;
- travaux réalisés en violation de celle-ci (mais non en cas de simple permis illégal) ;
- et pour lesquels un procès-verbal a été dressé.

Les mêmes dispositions s'appliquent en cas d'infraction aux dispositions des plans d'urbanisme (L.610-1, al.1).

C'est un outil puissant juridiquement et qui met potentiellement en jeu la force publique. Il répond donc à des règles strictes de fond et de forme qui doivent être respectées.

Les pouvoirs du maire de faire interrompre les travaux lui sont conférés en qualité d'agent de l'État (1). Le maire agit dès lors sous le contrôle hiérarchique du préfet (2).

Il peut donner délégation à l'un de ses adjoints (3), qui devra alors disposer d'une délégation générale en matière d'urbanisme.

I – Les Conditions préalables à un AIT :

→ L'existence d'une infraction, qui constitue une infraction pénale (4).

→ L'existence d'un procès verbal antérieur

L'AIT est une mesure conservatoire pouvant être ordonnée à tout moment de la procédure, dès lors qu'un procès-verbal constatant une infraction visée par l'article L.480-4 du code de l'urbanisme a été dressé.

L'AIT doit faire référence au procès-verbal et est donc obligatoirement postérieur à ce dernier.

Le juge administratif contrôlera l'existence de ce PV (5).

→ Les travaux doivent avoir débuté : **Jurisprudence** le simple fait de constater la présence sur le terrain de matériaux et de matériel ne constitue pas un début de travaux.

→ Les travaux ne doivent pas être achevés : pour qu'un AIT soit valable, il doit être ordonné pendant l'exécution des travaux. Il s'agit d'une jurisprudence constante (6) (7).

L'AIT doit être pris avant que l'autorité judiciaire ne se soit prononcée sur les faits constituant l'infraction d'urbanisme (8).

II – Les formalités préalables

II. 1 - La procédure contradictoire

Les articles L.121-1, L.122-1 et 2, L.211-2 du code des relations entre le public et l'administration prévoit que les décisions qui doivent être motivées et ne peuvent légalement intervenir qu'après que l'intéressé ait été mis à même de présenter ses observations sauf en cas d'urgence. C'est ce qu'on appelle la **procédure contradictoire**.

Si cette procédure contradictoire n'est pas nécessaire pour le procès-verbal, **le maire doit respecter cette formalité pour un A.I.T. pris dans le cadre de ses pouvoirs discrétionnaires.**

Sauf cas d'urgence à démontrer, il convient de demander par LRAR au contrevenant de faire connaître, au plus vite, ses observations écrites et le cas échéant sur sa demande, orales et qu'il peut se faire assister ou représenter par un mandataire de son choix. À défaut, l'AIT sera irrégulier (9).

Le débat contradictoire ne doit pas amener à ce que s'écoule une trop longue durée de temps entre la rédaction du procès-verbal et la prise de l'arrêté interruptif de travaux. Le délai de réponse accordé à l'administré ne doit cependant pas être inférieur à une semaine. **Il est également préférable qu'il ne dépasse pas la quinzaine de jours**, le risque étant que l'infraction ait évolué, voire que les travaux soient terminés.

La procédure d'urgence permet de contourner cette difficulté.

II. 2 - La situation d'urgence

Le Conseil d'État précise que «la situation d'urgence permettant à l'administration de se dispenser de cette procédure contradictoire s'apprécie, tant au regard des conséquences dommageables des travaux litigieux que de la nécessité de les interrompre rapidement en raison de la brièveté de leur exécution ».

Cette urgence peut résulter de ce que les travaux présentent un risque pour la sécurité ou la salubrité publique (10) ou un risque pour les riverains (11).

Mais les pièces du dossier doivent prouver cela (12).

L'urgence doit être motivée dans les « considérants » de l'AIT !(13).

Conseil : afin d'éviter tout risque de contentieux concernant l'AIT, il est vivement conseillé d'effectuer une procédure contradictoire, quitte à demander une réponse sous 24 ou 48 heures en cas d'urgence.

- (1): CE 14 déc. 1981, req. N°15499 ; CE 16 novembre 1992, Ville de Paris, req. 96016 ; CE 28 février 1994, req. 138848.
- (2): CE, sect. 16 nov. 1992, Ville de Paris, req. N°96016
- (3): TA Nice, 23 septembre 1999, M.J.Dufies et Mme N. Perrier c/ Préfet des Alpes-Maritimes, req. 99-1385 et 99-1390.
- (4): CE 16 avril 1982, Min. Environnement et cadre de vie c/ Germonde, req. 25057 ; CE 24 février 1992, M. Claude Heinz, req. 89626.
- (5): CE 10 janvier 1996, Populaire, req. 125314 ; CE 4 janvier 1985, Sté Reynoird, req. 22240 et 40358.
- (6): CAA Paris, 10 déc. 1998, SCI Ozoir Loisirs, req. n°97PA01037.
- (7): TA Nice, 26 dec. 1991, Sté Sud-Est Promotion, req. N°91-387.
- (8): CE 9 nov. 1983, Giordano, req. n° 41872 et 43663 et CAA Paris 26 février 1998, Mme Guedon, req. 95PA03298.
- (9): CE 3 mai 2002, n° 240853 ; CAA de Marseille, 03/02/2022, 19MA02347.
- (10): CE 29 déc. 2006, Min. des transports, req. n°271164 ; TA Nice, 7 octobre 1999, Mme Bozzola c/ Préfet des Alpes-Maritimes, req. 99-2358 et 99-2368
- (11): art.24 loi 12 avril 2000 ; CAA Paris, 26 février 1998
- (12): TA Nice, 7 oct. 1999, Mme Denise Bozzola, req. N° 99-2358 et 99-2368, confirmé par CE 29 dec. 2006, req. N°271164
- (13): Rép.Min. N°592 JO Sénat 6 septembre 2007 ; Rép.min. n°807, JOAN 4 septembre 2007, p.5451 ; CE 10 mars 2010, req. 324076



**PRÉFET
DE L'EURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

SACT / CAU	L'Arrêté Interruptif de Travaux : Son contenu, l'autorité compétente, le retrait	Fiche n°6-2 05/05/2022
-------------------	---	-----------------------------------

L'Arrêté Interruptif de Travaux

Dès qu'un procès-verbal a été dressé et tant que l'autorité judiciaire ne s'est pas prononcée, le maire peut également notifier un Arrêté Interruptif de Travaux (AIT) (article L. 480-2 du code de l'urbanisme) à l'auteur du délit, en envoi recommandé avec accusé de réception.

Cette procédure est nécessairement contradictoire. En effet, le maire doit, avant de prendre un AIT, mettre le pétitionnaire en mesure de présenter des observations écrites.

L'AIT doit être transmis sans délai au Parquet et il est souhaitable qu'il le soit en même temps que le procès-verbal (avec copie au service juridique interministériel et procédures environnementales).

L'AIT est un acte pris au nom de l'État, il relève donc du contrôle hiérarchique du Préfet, à qui il doit être transmis.

I – Contenu

L'AIT doit :

- Viser le procès-verbal et reprendre en détail les infractions commises,
- Rappeler les dispositions du code violées,
- Viser les articles L.121-1, L.122-1 et 2, L.211-2 du code des relations entre le public et l'administration (procédure contradictoire)
- Viser la lettre RAR envoyée au contrevenant et ses observations éventuelles (ou mentionner l'absence de réponse),
- Ne pas se limiter à faire référence au procès verbal mais expliciter en quoi il y a infraction (art. L.480-1 al.10 du CU),
- Ne pas être une simple reprise du texte de l'article L. 480-2 al. 10 du code de l'urbanisme,
- Préciser l'ensemble des considérations de fait et de droit justifiant la prise d'une telle décision (motivation),

En cas de compétence liée, le défaut ou l'insuffisance de motivation n'a pas de conséquence sur la légalité de l'AIT (CE 30 décembre 1998, SARL Madex, requête 188854).

- Démontrer, si nécessaire, que la continuation des travaux peut entraîner des préjudices particuliers si une telle mesure n'était pas prise en temps utile.

La décision d'interrompre les travaux ne nécessite pas la constatation d'une urgence. Cependant, l'urgence devra être démontrée pour justifier du non-respect des formalités de la procédure contradictoire.

→ Indiquer les délais et les voies de recours (art. R.421-5 du code de justice administrative).

Dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification, les destinataires de l'AIT peuvent présenter un recours administratif auprès de l'autorité signataire ou de l'autorité hiérarchique ou saisir le tribunal administratif d'un recours contentieux.

II - L'autorité compétente

L'autorité compétente de principe pour prendre l'AIT est le Maire, au nom de l'État ou le Préfet par substitution après mise en demeure du maire.

Hormis les hypothèses où le maire se trouve en situation de compétence liée (*), c'est une faculté et non une obligation de prendre un AIT. (*) voir schéma AIT page 4.

Par exemple, réaliser des travaux de construction ou d'aménagement sans autorisation est une obligation de faire l'AIT par le maire. Par contre, suite à un permis accordé pour une élévation de construction en toiture en ardoise, s'il est constaté que la tuile est en train de remplacer l'ardoise, il y a non respect des prescriptions du PC, donc le maire peut sans être obligé prendre un AIT.

L'inobservation de l'AIT doit être constatée par **procès-verbal**. Son non-respect constitue un délit réprimé par l'article L. 480-3 du code de l'urbanisme.

III – Les mesures de coercition

Une fois que l'arrêté est signé par le maire, notifié à son destinataire et transmis au parquet, c'est au maire qu'il appartient de le faire exécuter.

Dans l'hypothèse où les travaux continueraient, selon l'article L 480-2 du code de l'urbanisme, « le maire peut prendre toutes mesures de coercition nécessaires pour assurer l'application immédiate de la décision judiciaire ou de son arrêté, en procédant notamment à la saisie des matériaux approvisionnés ou du matériel de chantier. »

Ces mesures peuvent être effectuées par des officiers de police judiciaire, de gendarmerie ou de police nationale, par le maire ou ses adjoints mais aussi par des fonctionnaires et agents des collectivités commissionnés et assermentés.

IV – Retrait par le préfet d'un AIT illégal

L'AIT est un acte pris au nom de l'État. C'est donc la responsabilité de ce dernier qui serait engagée si l'AIT s'avérait illégal. (CE 10 juin 1994 ; BNP , requête 80108)

Aussi le préfet qui exerce un contrôle hiérarchique est compétent pour demander le retrait de l'AIT au maire qui en est l'auteur, et à défaut peut le retirer de sa propre autorité, comme pour tout arrêté illégal.

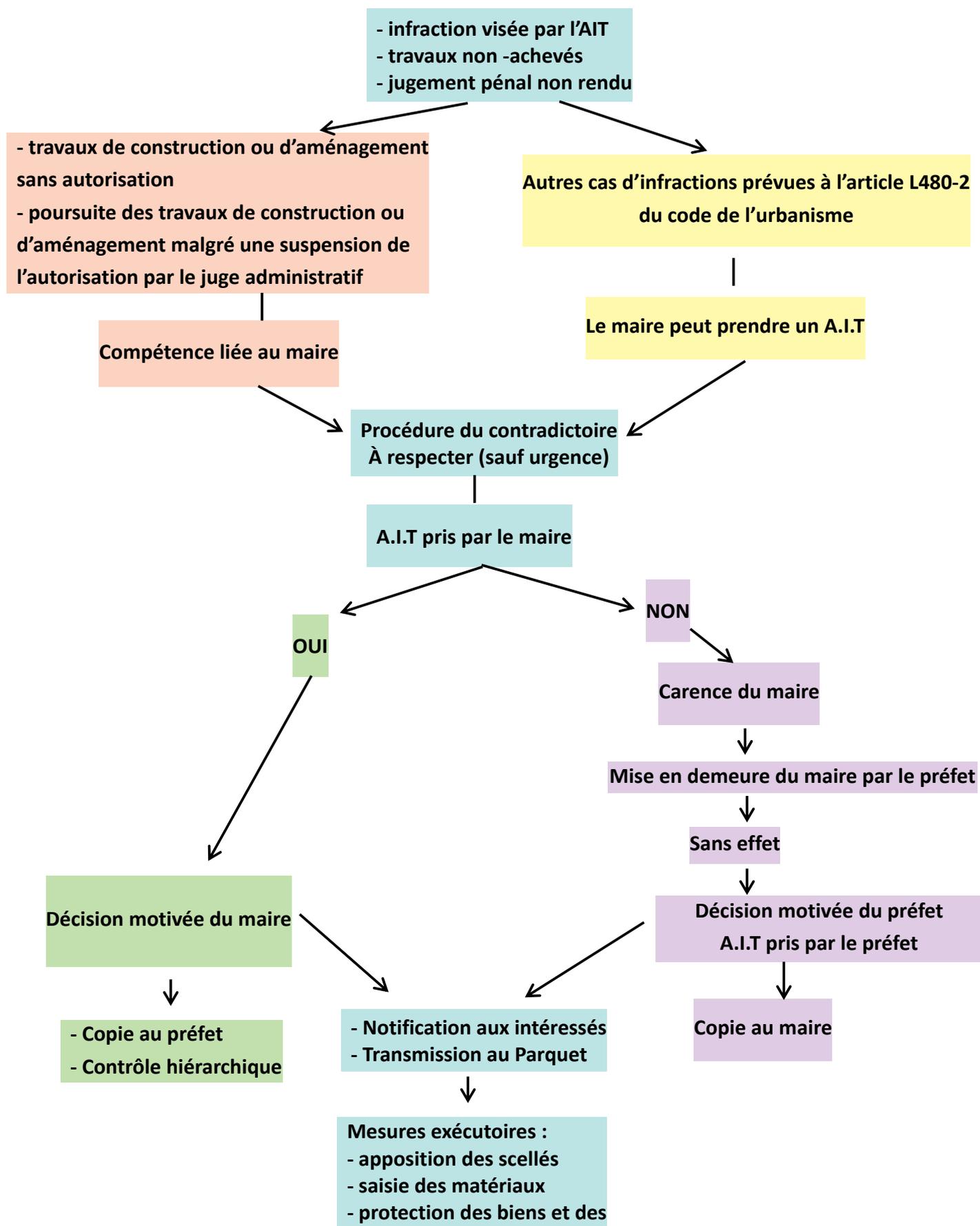
V - Fin de l'AIT :

L'AIT devient naturellement caduc lorsque les travaux ont été mis en conformité ou ont fait l'objet d'une autorisation.

La fin de l'interruption des travaux peut également être le résultat d'un contentieux et naître de la décision d'une autorité compétente, tel que Préfet, le juge judiciaire ou administratif.

Note : on parle de « retrait » quand le préfet retire un AIT illégal et d'abrogation quand il n'y a plus d'utilité que l'AIT soit maintenu.

SCHEMA DE L'ARRÊTÉ INTERRUPTIF DE TRAVAUX (A.I.T)





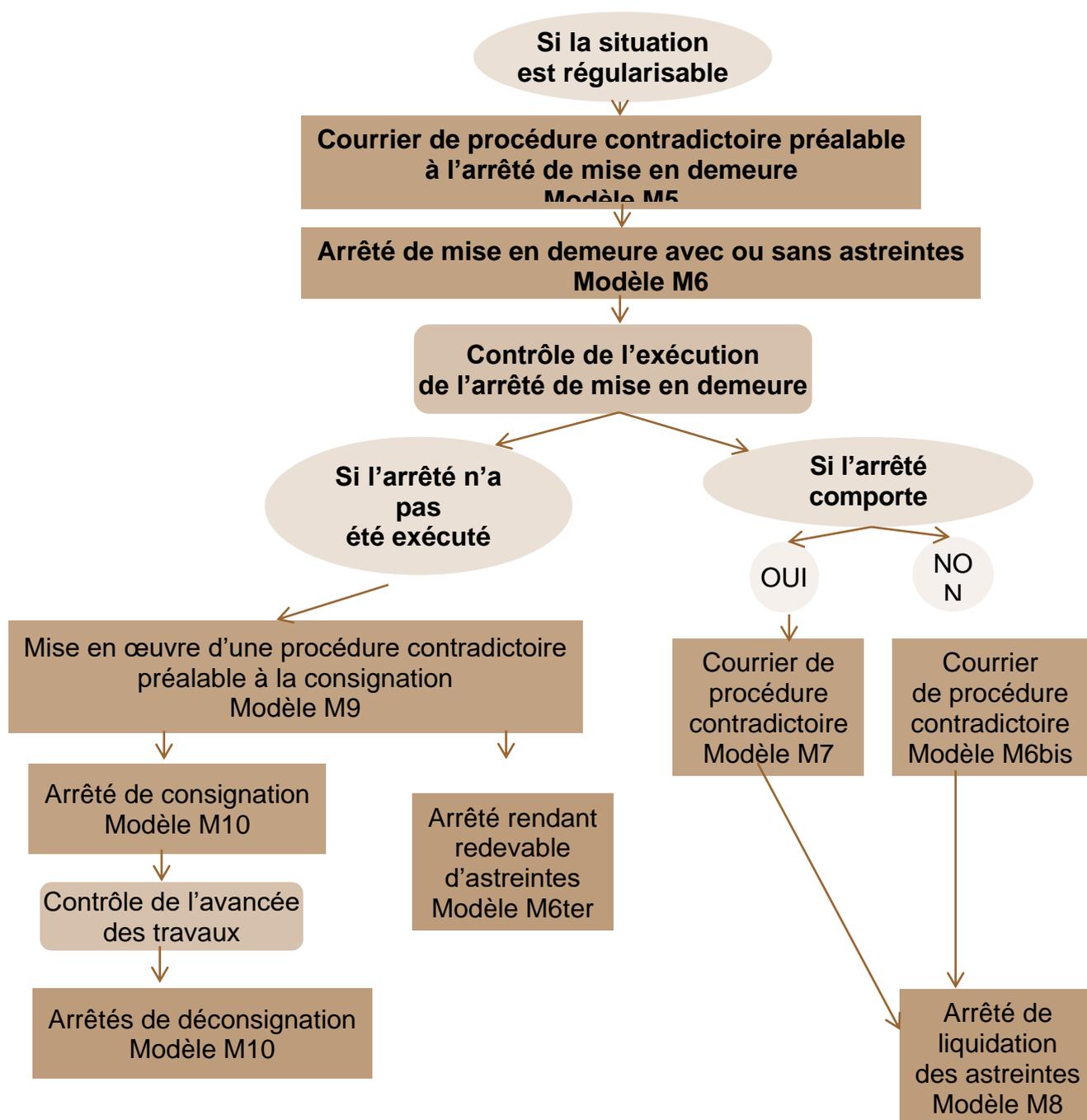
**PRÉFET
DE L'EURE**

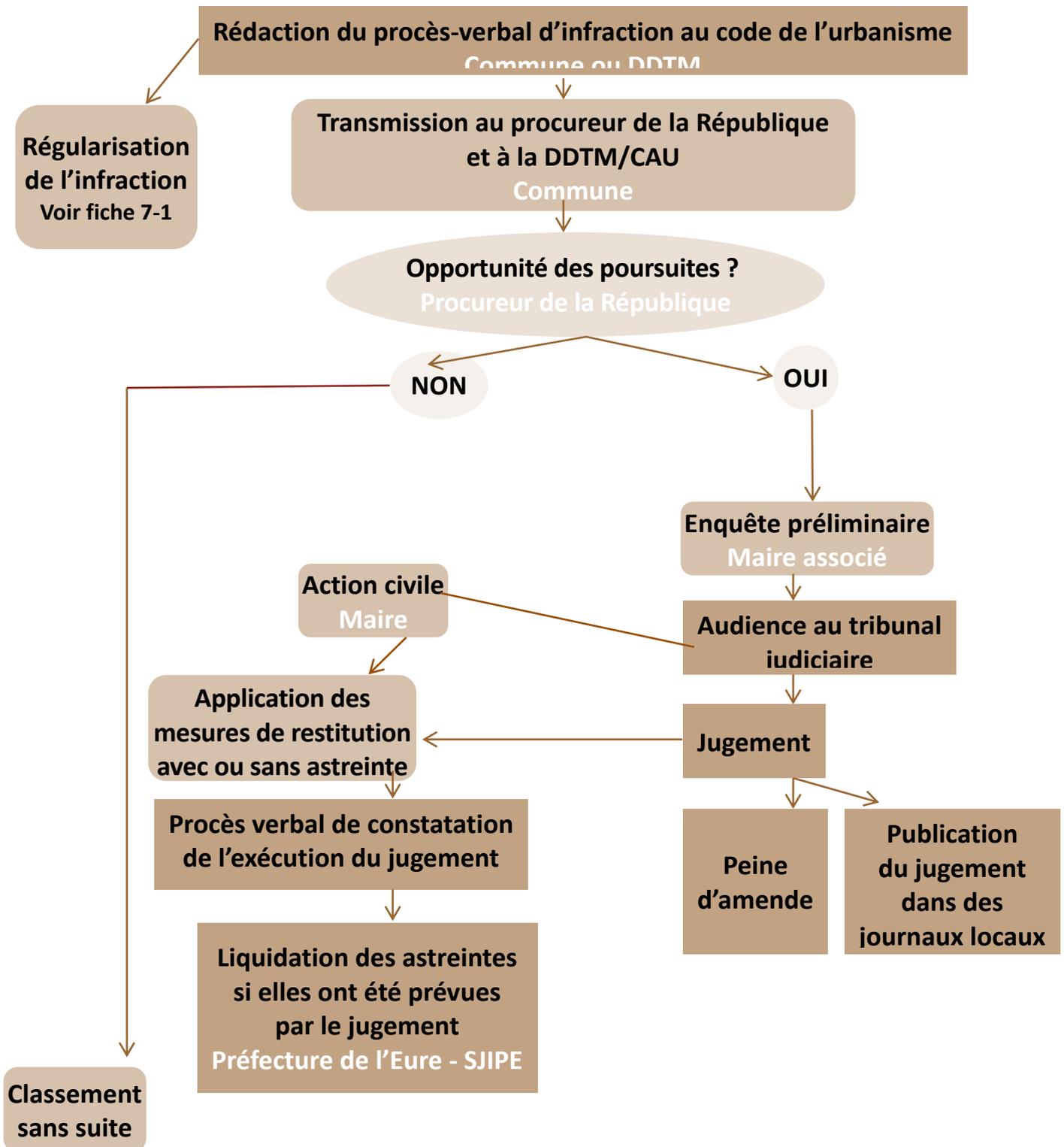
*Liberté
Égalité
Fraternité*

SACT / CAU

**Police de l'urbanisme
Logigramme de la procédure de
régularisation en cours de procédure
judiciaire**

**Fiche n° 7-1
05/05/2022**





Commune de

Modèle M1

Le ... / ... /

Entrée sur une propriété privée

Je soussigné, Nom – Prénom :

Reconnait avoir reçu ce jour la visite de M

exerçant la fonction de.....

à

qui s'est présenté à l'adresse suivante :

Adresse :

Code PostalCommune :

J'occupe la propriété privée située à cette adresse à titre de :

Propriétaire Locataire Autres (préciser).....

.....

J'autorise la personne précitée à pénétrer sur cette propriété, dans le but d'effectuer toutes les vérifications et constats entrant dans le cadre de ses attributions.

Je m'oppose à ce que la personne précitée pénètre sur cette propriété.

A..... , le.....

Signature

LE DROIT PÉNAL DE L'URBANISME
DÉPARTEMENT DE L'EURE

Commune de

Procès-verbal d'infraction(s) au code de l'urbanisme

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

Vu les articles L. 480-1 et R. 480-3 du code de l'urbanisme ;

Je soussigné(e), (**nom, prénom**), **maire de la commune de**

Certifie avoir procédé personnellement aux opérations et constatations suivantes :

-
-

Le (**date et heure**),

OU

Accompagné de

En présence (**du ou des auteurs des faits**), se déclarant être (**nom, prénom, état civil, domicile, profession ou qualité**),

OU

En l'absence (**du ou des auteurs des faits**),

Me suis (Nous sommes) présenté(e)(s) sur l'unité foncière cadastrée section (...) n° (...) située à (**adresse et description précise du ou des lieux du constat d'infraction**) et en zone (...),

NB: 1) Si la commune n'est pas dotée d'un document d'urbanisme, indiquer la localisation des travaux en cause par rapport aux parties urbanisées de la commune au moment du constat.

2) Préciser les éventuelles servitudes applicables à la zone (PPRN, champ de visibilité d'un monument historique, ZPPAUP, loi littoral, site inscrit, site natura 2000 etc.) **Ne pas les mentionner s'il n'y a aucune infraction les concernant**

Et ai (avons) constaté (**préciser selon quel procédé et de quel endroit les constatations ont été opérées – pour exemple : de l'intérieur des constructions, de la voie publique notamment en cas de refus d'accès, etc. - Exemple pour ce dernier cas : depuis l'extérieur, m'étant vu opposer un refus d'accès à la propriété par (nom, prénom, qualité), à qui j'ai indiqué que cette attitude constitue un obstacle au droit de visite, infraction prévue et réprimée par l'article L.480-12 du code de l'urbanisme**),

NB: si la constatation est effectuée de l'intérieur d'une propriété privée, recueillir impérativement **l'accord**

manuscrit de l'occupant. (**nécessité de faire signer l'accord**).

Les faits suivants : (**mentionner les éléments constitutifs des infractions pénales comportant les données chiffrées disponibles ou les côtes nécessaires**).

En cas de création de surface : estimer les m² créés, préciser s'ils sont clos et couverts et leur usage, ainsi que la date d'achèvement des travaux. (**surface créée de : ...**)

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

- **R.421-12, R.421-14, R.421-18 et réprimé par les articles L.480-4-1, L.480-5 et L.480-7 du code de l'urbanisme ; (numéro NATINF 341) ;**
- **En cas d'infraction à un document d'urbanisme, viser les articles du règlement de celui-ci ou toute disposition pertinente ;**
- **Installation irrégulière d'une résidence mobile de loisirs en dehors des emplacements autorisés de plus de trois mois consécutifs (R 111-42 du CU , code Natinf 26482 - Délit pénal L.480-4 et 5 et 7**
- **Coupes ou abattage d'arbres non autorisés dans un bois, une forêt ou un parc situé sur le territoire d'une commune où l'établissement d'un plan local d'urbanisme (ou d'un POS) a été prescrit, délit prévu par les articles L.160-1 al.2 b) et L.130-1 al.5, R.130-1, R.130-2, R.130-3, R.130 et réprimé par les articles L.480-4-1°, L.480-5 et L.480-7 du même code ; (numéro NATINF 4400) ;**
- **Contravention d'entrave à la visite par l'homme de l'art d'un immeuble en secteur sauvegardé ou dans un périmètre de restauration immobilière, prévue et réprimée par les articles L.313-10, R.313-37, R.313-33 du code susvisé ; (numéro NATINF 6841)).**
- **NB:**
 - 1) L'utilisation de la table NATINF est nécessaire car constituant un critère pertinent pour échanger avec les parquets Les code NATINF sont répertoriés à l'adresse suivante : <http://natinf.justice.ader.gouv.fr/accueil.html>.
 - 2) Il est souhaitable, dans toute la mesure du possible, de citer les infractions dans un ordre décroissant de leur importance, ou du moins par famille d'infractions : règles de fond, règles de forme

Clôture :

En foi de quoi avons rédigé le présent procès-verbal en (**indiquer le nombre d'exemplaires**) exemplaires, accompagné de (n) annexes (**n=nombre de planches photographiques + nombre de plans + nombre de copies du document d'urbanisme + nombre de documents du cadastre + etc.**) pour être transmis à Madame le procureur de la République près le TGI d'Evreux.

Lieu Le (**date**) à (**heure**)
Signature

Nom – Prénom et qualité du signataire

Parapher toutes les pages PV et annexes

Modèle de lettre dans le cadre de la procédure contradictoire avant arrêté interruptif de travaux

Recommandé avec avis de réception

Le (...), à (...)

Affaire suivie par :

tél :

fax :

mail :

référence :

Madame, Monsieur,

En application de l'article L.480-1 du code de l'urbanisme, un agent commissionné et assermenté de (**dénomination administrative du service auprès duquel l'agent verbalisateur est rattaché**) a constaté par procès-verbal du (**date du procès verbal d'infraction**), la commission d'une infraction aux dispositions du code précité (**et/ou**) au règlement du plan local d'urbanisme, sur l'unité foncière cadastrée section (...) n° (...) située à (**adresse complète**). Ledit procès-verbal a été comme il se doit transmis au procureur de la République près le tribunal judiciaire d'Evreux - Procureur de la République – 30 rue Joséphine – 27000 Evreux (**citer la juridiction compétente, avec l'adresse complète**).

Les travaux litigieux constatés sont susceptibles de poursuites pénales à votre encontre, ainsi qu'à l'encontre des personnes ayant concouru à la commission des faits délictueux.

J'envisage de prendre à votre encontre un arrêté interruptif de travaux, conformément aux dispositions de l'article L. 480-2 al. 3.

Conformément aux dispositions de l'article L. 121-2 du code des relations entre le public et l'administration, cet arrêté ne pourra être pris qu'après la mise en œuvre d'une procédure contradictoire.

Aussi, en votre qualité de bénéficiaire des travaux incriminés, je vous invite à présenter vos éventuelles observations orales ou écrites notamment par courrier électronique à l'adresse suivante (...), dans le délai de (...), à compter de la réception de la présente.

Vous pouvez vous faire assister par un conseil ou représenter par un mandataire de votre choix.

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

(nom, prénom, qualité et signature de l'autorité compétente)

(nom de la personne physique et/ou morale bénéficiaire des travaux au sens des articles L.480-4 et L.480-4-2 et son adresse)

ARRETE INTERRUPTIF DE TRAVAUX

Vu les articles L.480-2 et (**indication des articles correspondant aux infractions**) du code de l'urbanisme,

Vu l'article 2212-1 du code général des collectivités territoriales,

Vu le procès-verbal en date du (...), dressé par (...)

Vu la lettre en date du (**date de l'acte**) invitant le bénéficiaire des travaux, visé à l'article 1^{er} du présent arrêté, de produire ses observations dans un délai de (...),

Vu l'absence de réponse dudit bénéficiaire des travaux,

OU

Vu les observations fournies par ledit bénéficiaire des travaux, le (**date à laquelle il a fourni ses observations**),

Considérant que les travaux litigieux, qui consistent à avoir (**retranscrire les circonstances de fait**), sont réalisés en violation des articles (**indication des articles correspondant aux infractions constatées**), et sont de nature à (**considérant argumentaire : pour exemple : « à favoriser le mitage dans la zone » pour une construction non compatible avec celles autorisées en zone NC OU « à porter une atteinte grave à la libre circulation des personnes » pour obstacle au droit de passage sur une servitude de passage des piétons le long du littoral OU « à porter une atteinte grave et irréversible à l'environnement » pour coupe ou abattage d'arbres en EBC, etc.**),

ARRETE

Article 1^{er} : (**nom de la personne physique et/ou de la personne morale bénéficiaire des travaux au sens des articles L.480-4 et L.480-4-2**), demeurant (**adresse précise de la personne physique et/ou de la personne morale bénéficiaire des travaux au sens des articles L.480-4 et L.480-4-2**), bénéficiaire des travaux réalisés en infraction sur l'unité foncière cadastrée section (...) n° (...) située à (**même adresse ou la préciser si elle est différente**), est mis en demeure d'interrompre immédiatement ceux-ci.

Article 2 : Le présent arrêté sera notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre décharge au bénéficiaire des travaux susvisé, ainsi qu'à toute personne responsable au sens de l'article L.480-4-2° du code de l'urbanisme.

Article 3 : Copie en sera transmise sans délai au préfet du département ainsi qu'au procureur de la République près le tribunal de grande instance d'Evreux (**juridiction territorialement compétente**).

Article 4 : Toutes autorités de police et de gendarmerie sont chargées de l'exécution du présent arrêté.

Avertissement : Le non-respect de la mise en demeure prévue à l'article 1^{er} du présent arrêté sera constitutif d'une nouvelle infraction, 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.

Procédure contradictoire avant mise en demeure

Recommandé avec accusé-réception

Affaire suivi par : nom et prénom
n° de téléphone
adresse mail

nom de la personne
physique et/ou de la
personne morale
bénéficiaire des travaux au
sens de l'article L. 480-4 et L.
480-4-2 du code de
l'urbanisme
Adresse

Le XXX, à XXX

Madame, Monsieur

Vous avez entrepris ou exécuté des travaux en méconnaissance des obligations imposées par le code de l'urbanisme, le document d'urbanisme de la commune de XXX ou l'autorisation d'urbanisme dont vous bénéficiez.

Un procès-verbal d'infraction au code de l'urbanisme a été dressé en application de l'article L. 480-1 dudit code et transmis au procureur de la République qui décidera des poursuites à donner.

Indépendamment de celles-ci, l'autorité compétente en matière d'urbanisme peut vous mettre en demeure de

- procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux en cause aux dispositions dont la méconnaissance a été constatée,

ou

- déposer une demande d'autorisation ou une déclaration préalable visant à leur régularisation (cf article L. 481-1 du code de l'urbanisme)

Je vous informe que j'envisage de prendre à votre encontre un arrêté de mise en demeure (assorti d'une astreinte de x€/jour de retard si elle est demandée par la commune) en ce sens.

Je vous invite donc en votre qualité de bénéficiaire des travaux incriminés à procéder à des observations écrites ou orales dans le délai de XXX à compter de la réception de la présenter aux adresses suivantes :

- adresse postale
- adresse mail

Vous pouvez également vous faire assister par un conseil de votre choix.

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

Nom prénom qualité et signature de l'autorité compétente

Recommandé avec accusé-réception

L'autorité compétente

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 422-1, L. 480-1, L. 481-1 à L. 481-3 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le **XXX** ;

Vu la carte communale approuvée le **XXX** ;

Vu le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la déclaration préalable ;

Vu le procès-verbal d'infraction au code de l'urbanisme en date du **XXX** établi par **XXX** conformément à l'article L. 480-1 dudit code ;

Vu l'autorisation d'urbanisme ou la décision de non-opposition à déclaration préalable en date du **XXX** ;

Considérant que **M. ou Mme XXX** a réalisé des travaux **en méconnaissance des obligations imposées par le code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme de la commune de XXX ou l'autorisation d'urbanisme dont ils bénéficient (préciser les faits) ;**

Considérant que ces travaux ont été réalisés sans autorisation.

ou

Considérant que les travaux réalisés ne sont pas conformes à **[la déclaration préalable ou au permis de construire]**

Considérant que **M. ou Mme XXX** a été destinataire du courrier de procédure contradictoire en date du **XXX** invitant **M. ou Mme XXX** à présenter leurs observations dans le délai de **XXX** ;

Considérant que **M. ou Mme XXX** n'a pas formulé d'observations ;

ou

Considérant que **M. ou Mme XXX** a formulé les observations suivantes :

XXX

Considérant que ces observations ne sont pas de nature à remettre en cause les éléments de l'infraction ni de remettre en cause le présent arrêté ;

Considérant qu'il peut être remédié aux faits incriminés cités ci-dessus par les opérations suivantes :

XXX

Considérant la nature de l'infraction constatée et les moyens pour y remédier, le délai de mise en conformité peut être de **XXX** ;

En cas de demande d'astreintes :

Considérant qu'une astreinte peut être assortie à un arrêté de mise en demeure laquelle présente la garantie de la réalisation des travaux dans le délai imparti (*si souhaitée*);

Considérant l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de leur non-exécution (*à préciser*);

Considérant (nature de l'infraction, importance des travaux de régularisation, la gravité de l'atteinte... pour motiver l'arrêté afin de justifier le montant appliqué...)

ARRETE

Article 1: M. ou Mme XXX est, dans le délai de XXX jours, mise en demeure de :

procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux en cause constatés à savoir :

Par exemple : A J+30 enlever la clôture illicite

AJ+60 : planter une nouvelle haie

AJ+90 ...

ou

de déposer une demande d'autorisation ou une déclaration préalable visant la régularisation des faits incriminés ;

Article 2: (*si l'astreinte est décidée par la commune*) M. ou Mme XXX sera redevable d'un montant de XXX par jour de retard en vertu du délai imparti, fixé à l'article 1, s'il n'aura pas été satisfait aux mesures prescrites dans le présent arrêté. L'astreinte courra tant que l'ensemble des opérations de régularisation de l'infraction constatée ne seront pas toutes réalisées ;

Article 3 : Le présent arrêté est notifié à M. ou Mme XXX et à l'autorité compétente.

Article 4 : Le maire de la commune de XXX ou le président de l'EPCI compétent pour la commune de XXX est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à XXX le XXX

Nom, prénom, qualité et signature de l'autorité compétente

Voies et délais de recours : M. ou Mme XXX peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de Rouen (53, avenue Gustave Flaubert - 76000 Rouen) d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Procédure contradictoire préalable à l'arrêté rendant uniquement redevable d'une astreinte administrative

Recommandé avec avis de réception

Affaire suivie par : **Nom et prénom**

n° de téléphone :

adresse mail :

**nom de la personne physique
et/ou de la personne morale bénéficiaire
des travaux au sens des articles
L. 480-4 et L. 480-4-2 et son adresse**

Le **XXX**, à **XXX**

Madame, Monsieur,

L'arrêté de mise en demeure du **XXX** vous laissait un délai de **XXX** jours, afin de vous mettre en conformité, soit jusqu'au **XXX**.

Vous deviez en effet :

- **procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction**
- ou**
- **déposer une demande d'autorisation ou une déclaration préalable visant à leur régularisation.**

À ce jour, il apparaît que la mise en demeure est restée sans effet au terme du délai imparti. Je vous informe que j'envisage de mettre en place une astreinte de **XXX** € par jour de retard dont vous seriez redevable, jusqu'à ce que vous vous conformiez à l'arrêté de mise en demeure susvisé.

Conformément aux dispositions de l'article L. 481-1 du code de l'urbanisme, cet arrêté ne pourra être pris qu'après la mise en œuvre d'une procédure contradictoire.

Je vous invite donc en votre qualité de bénéficiaire des travaux incriminés à procéder à des observations écrites ou orales dans le délai de **XXX** à compter de la réception de la présenter aux adresses suivantes :

- adresse postale
- adresse mail

Vous pouvez également vous faire assister par un conseil de votre choix.

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

(nom, prénom, qualité et signature de l'autorité compétente)

Arrêté rendant uniquement redevable d'une astreinte administrative

(postérieur à l'arrêté de mise en demeure : pour le cas où les astreintes n'auraient pas été prévues au sein de l'arrêté de mise en demeure)

Arrêté du XXX rendant redevable d'une astreinte administrative

Le maire de XXX

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 422-1, L. 480-1, R. 480-3, L. 481-1, L. 481-2 et L. 481-3 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le XXX ;

Vu la carte communale approuvée le XXX ;

Vu le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la déclaration préalable ;

Vu le procès-verbal d'infraction au code de l'urbanisme en date du XXX établi par XXX conformément à l'article L. 480-1 dudit code ;

Vu l'arrêté municipal en date du XXX mettant en demeure M. ou Mme XXX de se mettre en conformité ou de déposer un dossier, dans un délai de XXX jours à compter de la notification dudit arrêté, réceptionné le XXX ;

Vu le constat du maintien de l'infraction à l'issue du délai laissé par la mise en demeure sus-visée,

Considérant que la construction appartenant à M. ou Mme XXX est demeurée en place au-delà du délai imparti par l'arrêté de mise en demeure sus-visé.

OU

Considérant que M. ou Mme XXX n'a pas déposé de dossier de régularisation de la construction litigieuse dans les délais impartis par l'arrêté de mise en demeure sus-visé.

Considérant que le M. ou Mme XXX a été destinataire d'un courrier de procédure contradictoire préalable à la liquidation d'une astreinte administrative, notifié le XXX l'invitant à présenter ses observations dans un délai de XXX.

Considérant que M. ou Mme XXX n'a pas formulé d'observations dans le délai imparti.

ou

Considérant que M. ou Mme XXX a formulé les observations suivantes :

XXX

Considérant que ces observations ne sont pas de nature à remettre en cause les éléments de l'infraction ni de remettre en cause le présent arrêté ;

Considérant que face au non-respect de la mise en demeure, il y a lieu de faire application des dispositions de l'article L. 481-1 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 et des conséquences de la non-exécution.

Considérant (établir ici les éléments qui ont conduit à la fixation du montant de l'astreinte par exemple en fonction de la nature de l'infraction, de l'importance des travaux de régularisation, de la gravité de l'atteinte...);

Considérant que l'astreinte court jusqu'à ce que le contrevenant ait justifié de l'exécution des opérations nécessaires au respect de la mise en demeure sur la parcelle en cause.

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

ARRÊTE

Article 1 : M. ou Mme XXX demeurant à XXX, est rendu(e) redevable d'une astreinte d'un montant journalier de XXX euros jusqu'à satisfaction de la mise en demeure signifiée par l'arrêté municipal du XXX susvisé. Cette astreinte prend effet à la date de notification à M. ou Mme XXX 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'immeuble ayant fait l'objet de l'arrêté.

Article 3 : Le maire de la commune de XXX ou le président de l'EPCI compétent pour la commune de XXX est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à XXX le XXX

Nom, prénom, qualité et signature de l'autorité compétente

Voies et délais de recours : M. ou Mme XXX peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de Rouen (53, avenue Gustave Flaubert - 76000 Rouen) d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Procédure contradictoire avant l'arrêté de liquidation de l'astreinte

Recommandé avec accusé-réception

Affaire suivi par : **nom et prénom**

n° de téléphone

adresse mail

**nom de la personne
physique et/ou de la
personne morale
bénéficiaire des travaux** au
sens de l'article L. 480-4 et L.
480-4-2 du code de
l'urbanisme

Adresse

Le **XXX**, à **XXX**

Madame, Monsieur

L'arrêté de mise en demeure du **XXX** vous laissait un délai de **XXX** jours afin de vous mettre en conformité soit jusqu'au **XXX**.

Vous deviez en effet

procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux en cause constatés à savoir :

Par exemple : A J+30 enlever la clôture illicite

AJ+60 : planter une nouvelle haie

AJ+90 ...

ou

de déposer une demande d'autorisation ou une déclaration préalable visant la régularisation des faits incriminés.

A ce jour, il apparaît que la mise en demeure est restée sans effet au terme du délai imparti.

Je vous informe que j'envisage de liquider l'astreinte de **XXX** par jour de retard tel que vous en étiez informé par l'arrêté de mise en demeure cité ci-dessus.

Je vous invite donc en votre qualité d'auteur des faits délictueux à procéder à des observations écrites ou orales dans le délai de **XXX** aux adresses suivantes :

- adresse postale

- adresse mail

Vous pouvez également vous faire assister par un conseil de votre choix.

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

Nom, prénom qualité et
signature de l'autorité
compétente

Recommandé avec accusé-réception

Le maire de

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 422-1, L. 480-1, , L. 481-1 à L. 481-3 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le **XXX** ;

Vu la carte communale approuvée le **XXX** ;

Vu le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la déclaration préalable ;

Vu le procès-verbal d'infraction au code de l'urbanisme en date du **XXX** établi par **XXX** conformément à l'article L. 480-1 dudit code ;

Vu l'arrêté municipal du **jj/mm/aaaa** mettant en demeure **M. ou Mme XXX** ... de se mettre en conformité ou de déposer un dossier, dans un délai de **XXX** jours à compter de la notification dudit arrêté, réceptionné le **XXX** ;

Vu le constat du maintien de l'infraction à l'issue du délai laissé par la mise en demeure sus-visée,

Considérant que la construction appartenant à **M. ou Mme XXX** est demeurée en place au-delà du délai imparti par l'arrêté de mise en demeure sus-visé.

OU

Considérant que **M. ou Mme XXX** n'a pas déposé de dossier de régularisation de la construction litigieuse dans les délais impartis par l'arrêté de mise en demeure sus-visé.

Considérant que le **M. ou Mme XXX** a été destinataire d'un courrier de procédure contradictoire préalable à la liquidation d'une astreinte administrative, notifié le **XXX** l'invitant à présenter ses observations dans un délai de **XXX** jours.

Considérant que **M. ou Mme XXX** n'a pas formulé d'observations dans le délai imparti.

ou

Considérant que **M. ou Mme XXX** a fait valoir que :

XXX

Considérant que ces observations ne sont pas de nature à remettre en cause les éléments de l'infraction ni de remettre en cause le présent arrêté ;

Considérant que face au non-respect de la mise en demeure, il y a lieu de faire application des dispositions de l'article L. 481-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que l'astreinte court jusqu'à ce que le contrevenant ait justifié de l'exécution des opérations nécessaires au respect de la mise en demeure sur la parcelle en cause ;

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

ARRÊTE

Article 1 : M. ou Mme XXX est rendu(e) redevable d'une astreinte d'un montant journalier de XXX euros jusqu'à satisfaction de la mise en demeure signifiée par l'arrêté municipal du XXX susvisé. Cette astreinte prend effet à la date de notification à M. ou Mme XXX 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'immeuble ayant fait l'objet du présent l'arrêté.

Article 3 : Le présent arrêté est notifié à M. ou Mme XXX et à l'autorité compétente. Le maire de la commune de XXX est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à XXX, le XXX

Nom, prénom, qualité et signature de l'autorité compétente

Voies et délais de recours : M. ou Mme XXX peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de Rouen (53, avenue Gustave Flaubert - 76000 Rouen) d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Procédure contradictoire avant arrêté de consignation Modèle M9

Recommandé avec accusé-réception

Affaire suivi par : nom et prénom

n° de téléphone

adresse mail

nom de la personne
physique et/ou de la
personne morale
bénéficiaire des travaux au
sens de l'article L. 480-4 et L.
480-4-2 du code de
l'urbanisme

Adresse

Le XXX, à XXX

Madame, Monsieur

L'arrêté de mise en demeure du XXX vous laissait un délai de XXX jours afin de vous mettre en conformité soit jusqu'au XXX.

Vous deviez en effet

procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux en cause constatés à savoir :

Par exemple : A J+30 enlever la clôture illicite

AJ+60 : planter une nouvelle haie

AJ+90 ...

A ce jour, il apparaît que la mise en demeure est restée sans effet au terme du délai imparti. Je vous informe que j'envisage de procéder à la consignation des sommes nécessaires à la mise en conformité rapide des travaux méconnaissant les règles d'urbanisme.

Ce montant sera consigné entre les mains d'un comptable public et équivaldra au montant des travaux à réaliser.

Il vous sera restitué au fur et à mesure que vous exécuterez les travaux de mise en conformité. Je vous invite donc en votre qualité d'auteur des faits délictueux à procéder à des observations écrites ou orales dans le délai de XXX aux adresses suivantes :

- adresse postale

- adresse mail

Vous pouvez également vous faire assister par un conseil de votre choix.

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

Nom, prénom qualité et
signature de l'autorité
compétente

Arrêté du **XXX** portant consignation administrative Modèle M10

Recommandé avec accusé-réception

Le maire de **XXX**,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 422-1, L. 480-1, L.481-1 à L. 481-3 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le **XXX** ;

Vu la carte communale approuvée le **XXX** ;

Vu le procès-verbal d'infraction au code de l'urbanisme en date du **XXX** établi par **XXX** conformément à l'article L. 480-1 dudit code ;

Vu l'arrêté municipal en date du **XXX** mettant en demeure, dans un délai de **XXX** jours, **M. ou Mme XXX**, de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux en cause constatés ;

Vu le constat du maintien de l'infraction à l'issue du délai laissé par la mise en demeure susvisée ;

Vu le courrier en date du **XXX** informant, en application de l'article L. 122-1 du code des relations entre le public et l'administration **M. ou Mme XXX** de la consignation susceptible d'être prise à son encontre et du délai dont **M. ou Mme XXX** dispose pour formuler ses observations ;

Vu les observations en date du **XXX** de **M. ou Mme XXX** formulées par écrit ou par oral ;

ou

Vu l'absence de réponse de **M. ou Mme XXX** au terme du délai déterminé par le courrier du **XXX** susvisé ;

Considérant que **M. ou Mme XXX** ne respecte toujours pas les dispositions de 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 L.481-3 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il résulte d'une estimation basée sur un devis et que le montant répondant des travaux à réaliser correspond à **XXX** euros.

(le considérant doit expliciter de manière succincte mais précise la méthode utilisée pour déterminer la somme consignée ainsi que le montant).

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de consignation prévue à l'article L. 481-3 du code de l'urbanisme est engagée à l'encontre de **M. ou Mme XXX** habitant **XXX** pour un montant de **XXX** euros répondant du coût des travaux prévus par l'arrêté municipal de mise en demeure du **XXX** susvisé.

Pour le recouvrement de cette somme, il est procédé comme en matière de créances étrangères à l'impôt et au domaine et l'État bénéficie d'un privilège de même rang que celui prévu à l'article 1920 du code général des impôts.

Article 2: Après constat des services municipaux, les sommes consignées pourront être restituées à **M. ou Mme XXX** au fur et à mesure la justification de l'exécution par leurs soins des mesures prescrites.

Article 3: Le présent arrêté sera notifié à **M. ou Mme XXX** et à l'autorité compétente. Le maire de la commune de **XXX** est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à **XXX**, le **XXX**

Nom, prénom, qualité et signature de l'autorité compétente

Voies et délais de recours : **M. ou Mme XXX** peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de Rouen (53, avenue Gustave Flaubert - 76000 Rouen) d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

En application du dernier alinéa de l'article L. 481-3 du code de l'urbanisme, l'opposition à l'état exécutoire pris en application d'une mesure de consignation ordonnée par l'autorité administrative devant le juge administratif n'a pas de caractère suspensif.

Arrêté du **XXX** portant déconsignation administrative Modèle M11

Le maire de **XXX**

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 480-1, L.481-1, et L. 481-3 ;

Vu l'arrêté municipal en date du **XXX** mettant en demeure, dans un délai de **XXX**, **M. ou Mme XXX** de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux en cause constatés ;

Vu le constat en date du **XXX** du maintien de l'infraction à l'issue du délai laissé par la mise en demeure sus-visée ;

Vu l'arrêté municipal du **XXX** portant consignation administrative ;

Vu la demande de **M. ou Mme XXX** en date du **XXX** de restitution des sommes consignées ;

Vu le constat sur site de l'avancement des mesures d'exécution imposées par l'arrêté de mise en demeure en date du **XXX** ;

Considérant que **M. ou Mme XXX** a effectué les travaux suivants :

XXX ;

Considérant que ces travaux, d'un montant total de **XXX** euros, participent directement à satisfaire aux termes de la mise en demeure de l'arrêté municipal du **XXX** susvisé et qu'il y a lieu de procéder à la restitution des sommes correspondantes ;

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de restitution des sommes consignées, en application de l'arrêté municipal du **XXX** portant consignation, prévue à l'article L. 481-3 du code de l'urbanisme est engagée en faveur de **M. ou Mme XXX**, demeurant à **XXX**.

Article 2 : Les sommes consignées peuvent être restituées à **M. ou Mme XXX** en raison de l'exécution par lui-même des mesures prescrites. Le montant devant être restitué s'élève à **XXX** euros correspondant à l'état d'avancement des travaux constatés.

Article 3 : Le présent arrêté sera notifié à **M. ou Mme XXX** et à l'autorité compétente. Le maire de la commune de **XXX** est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à **XXX**, le **XXX**

Nom, prénom, qualité et signature de l'autorité compétente

Voies et délais de recours : **M. ou Mme XXX** peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de Rouen (53, avenue Gustave Flaubert - 76000 Rouen) d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).