



**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des
territoires et de la mer**

AMF / DDTM

**Contrôles en urbanisme
janvier 2023**

Introduction



Objectifs de la réunion :



Appui aux collectivités dans leurs démarches

Augmenter le nombre de contrôle dans le PdC

Faire émerger un réseau des contrôleurs



Proposer aux communes des ressources permettant de lever les premières difficultés et partager les connaissances de premier niveau.

Introduction



Pourquoi faut-il faire des contrôles en urbanisme ?



Équité des citoyens



Maîtrise de l'urbanisme dans la commune

Suite des politiques publiques mises en place



« L'autorité compétente est tenue, en vertu des dispositions combinées des art. L. 480-1 et L.610-1, de dresser procès-verbal des infractions dont elle a connaissance et son refus d'user de ses pouvoirs de police en constatant l'infraction est illégal » TA Grenoble, 3 nov. 1999, Assoc. Les amis de Megève, No 97-2782

« Constituent une faute : l'absence de constatation d'infraction » TA Montpellier

« Ainsi que le refus, lorsque l'autorité administrative a connaissance d'une infraction, de dresser procès-verbal et de saisir le ministère public » TA Lyon

Introduction



Volet pénal du droit de l'urbanisme vise à assurer le respect :

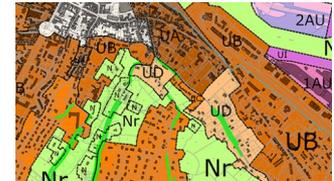


Règles générales du droit de l'urbanisme (code de l'urbanisme)



Règlement locaux d'urbanisme (PLU, PLUi, CC)

Autorisations individuelles accordées par l'autorité compétente



Les travaux ou utilisation du sol exécutés en méconnaissance des règles d'urbanisme constituent des infractions sanctionnées aux articles L 481-1 à 16 et L 610-1 du code de l'urbanisme.



**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des
territoires et de la mer

Les différentes procédures

Les procédures

• Le droit de visite :



L'exercice du pouvoir de police est assorti d'un droit de visite :

Ce droit de visite est octroyé au préfet ainsi qu'à l'autorité compétente.

L'article L 461-1 du Code de l'urbanisme dispose :



Le préfet et l'autorité compétente [...] ou leurs délégués, [...] peuvent visiter les lieux accueillant ou susceptibles d'accueillir des constructions [...] soumis aux dispositions du code de l'urbanisme afin de vérifier que ces dispositions sont respectées et se faire communiquer tous documents se rapportant à la réalisation de ces opérations.



Le droit de visite et de communication [...] s'exerce jusqu'à six ans après l'achèvement des travaux.

ANNEXE 1 - Page 114

ATTESTATION D'AUTORISATION

Je soussigné (e) M. M.,
en qualité de
adresse :
téléphone :
adresse mail :

autorise

M. Biasse Frédéric
Mme Klamka Carine

en fonction à la DDTM 62
en fonction à la DDTM 62

assermentés et porteurs de leur commission, à pénétrer sur ma propriété sise (adresse précise et si possible références cadastrales) :

accompagnés de :

-
-
-

** Sachant que je puis m'opposer à la visite de mon domicile, je consens expressément à ce que vous y opérerez les constatations que vous jugerez utiles **

Reprise manuscrite par la personne :

Sachant que je puis m'opposer à la visite de mon domicile, je consens expressément à ce que vous y opérerez les constatations que vous jugerez utiles

Date

17/11/2020

Nom et signature de la personne

L'article L 480-12 du code de l'urbanisme prévoit :

« Le fait de faire obstacle aux fonctions exercées par les autorités, fonctionnaires et agents habilités à exercer les missions de contrôle administratif prévues au chapitre premier du titre 17 du présent livre ou de recherche et de constatation des infractions prévues par le présent code est puni de six mois d'emprisonnement et de 7500 euros d'amende »

Les procédures

- **Le droit de visite :**



Le droit de visite est encadré par l'article L 432-8 du code pénal.



L'accord préalable de l'occupant est nécessaire pour effectuer une visite et des constatations à l'intérieur d'une propriété.



A défaut de consentement, la pénétration dans le domicile par un agent est susceptible de poursuite pour violation de domicile.



Le domicile s'étend aux dépendances étroites et immédiates du lieu d'habitation comprise dans une même clôture : terrasse, jardin, balcon, cour, atelier, tentes, caravanes, etc.

ANNEXE 1 - Page 1/2

ATTESTATION D'AUTORISATION

Je soussigné (e) M. [redacted],
en qualité de [redacted]
adresse : [redacted] Bouyghem
téléphone : [redacted]
adresse mail : [redacted]

autorise

M. Biasse Frédéric en fonction à la DDTM 62
Mme Klamka Carine en fonction à la DDTM 62

assermentés et porteurs de leur commission, à pénétrer sur ma propriété sise (adresse précise et si possible références cadastrales) :

accompagnés de :

-
-
-
-

*** Sachant que je puis m'opposer à la visite de mon domicile, je consens expressément à ce que vous y opérerez les constatations que vous jugerez utiles ***

Reprise manuscrite par la personne :
Sachant que je puis m'opposer à la visite de mon domicile, je consens expressément à ce que vous y opérerez les constatations que vous jugerez utiles

Date : 17/11/2020

Nom et signature de la personne : [redacted]

L'article L 480-12 du code de l'urbanisme prévoit :
« Le fait de faire obstacle aux fonctions exercées par les autorités, fonctionnaires et agents habilités à exercer les missions de contrôle administratif prévues au chapitre premier du titre VI du présent livre ou de recherche et de constatation des infractions prévues par le présent code est puni de six mois d'emprisonnement et de 7500 euros d'amende »

Les procédures

- Le droit de visite :



Exceptions :

L'accord du propriétaire n'est pas nécessaire dans le cas d'une construction inachevée ne constituant pas un domicile.

Les conditions suivantes doivent être réunies :

Les travaux sont en cours (bâtiment inachevé)

L'occupant n'a pas encore établi son domicile dans la nouvelle construction

Si le chantier est clos, l'accord du chef de chantier (ou gardien) est nécessaire



En application des dispositions de l'article L 480-12 du code de l'urbanisme, quiconque fait obstacle à l'exercice du droit de visite est puni d'une amende d'un montant de 7 500€. En outre, une peine d'un mois de prison est encourue. L'obstacle à l'entrée sur le terrain doit faire l'objet d'un PV à transmettre au procureur de la république.



Dans le cas où l'infraction n'est pas visible du domaine public, celle-ci peut être constatée depuis une propriété voisine. Il est là aussi nécessaire de recueillir le consentement du voisin par écrit.

Les procédures



• Le droit de visite :

A retenir :

Domaine public

La constatation des infractions depuis le domaine public ne nécessite aucun consentement. Dans cette hypothèse, l'agent doit se garder de toute intrusion, même minime, dans la propriété privée.



Consigner le refus

Le refus du propriétaire ou de l'occupant doit être consigné dans un procès-verbal à transmettre au procureur de la République.



Modalités

Le droit de visite peut s'exercer en cours de construction et durant six ans à compter de l'achèvement des travaux.

MAIRIE de - Page 116

ATTESTATION D'AUTRISATION

Je soussigné (e) M. M. en qualité de [redacted] adresse : [redacted] téléphone : [redacted] adresse email : [redacted]

autorise

M. M. en fonction à la DDTM 62 en fonction à la DDTM 62

assessés et porteurs de leur commission, à pénétrer sur ma propriété (site cadastre police et si possible références cadastrales)

accompagné de :

-

-

-

Savoir que je puis m'appuyer à la suite de mon domicile, je consens expressément à ce que vous y opérez les constatations que vous jugerez utiles

Reprise manuscrite par la personne : [redacted] sachant que je puis m'appuyer à la suite de mon domicile et consens expressément à ce que vous y opérez les constatations que vous jugerez utiles

Date : 17/11/2020

Nom et signature de la personne : [redacted]

Le service 1400 L2-Ax aide de l'urbanisme public

Le jour de leur départ ou de leur arrivée par les services, l'urbanisme et agents habilités à exercer les missions de contrôle administratif prévues au chapitre premier de titre IV du présent livre et de contrôler de concertation des infractions prévues par le présent code de leur rôle et de leur mission à l'implication de la DDTM (voir l'annexe 1)

Les procédures

- Procès Verbal d'infraction

Rappel :

Toute infraction au code de l'urbanisme doit être constatée par l'établissement d'un PV dans un délai de 6 ans suivant l'achèvement des travaux constatés.



Le PV fait obstacle à l'écoulement de la prescription pénale et permet de porter l'infraction à la connaissance du procureur compétent.



Le PV peut aussi inciter les contrevenants à régulariser leurs situations.



Les procédures

- Procès Verbal d'infraction

Les compétences en matière de constatation des infractions



Maire ou adjoint

Le maire ou ses adjoints, officiers de police judiciaire dans leur commune



Officiers ou agents de police judiciaire

Police nationale ou gendarmerie : agents relevant de l'article 16 du code de procédure pénale



Agents de l'État

Les fonctionnaire et agents de l'État commissionnés et assermentés (DDTM)



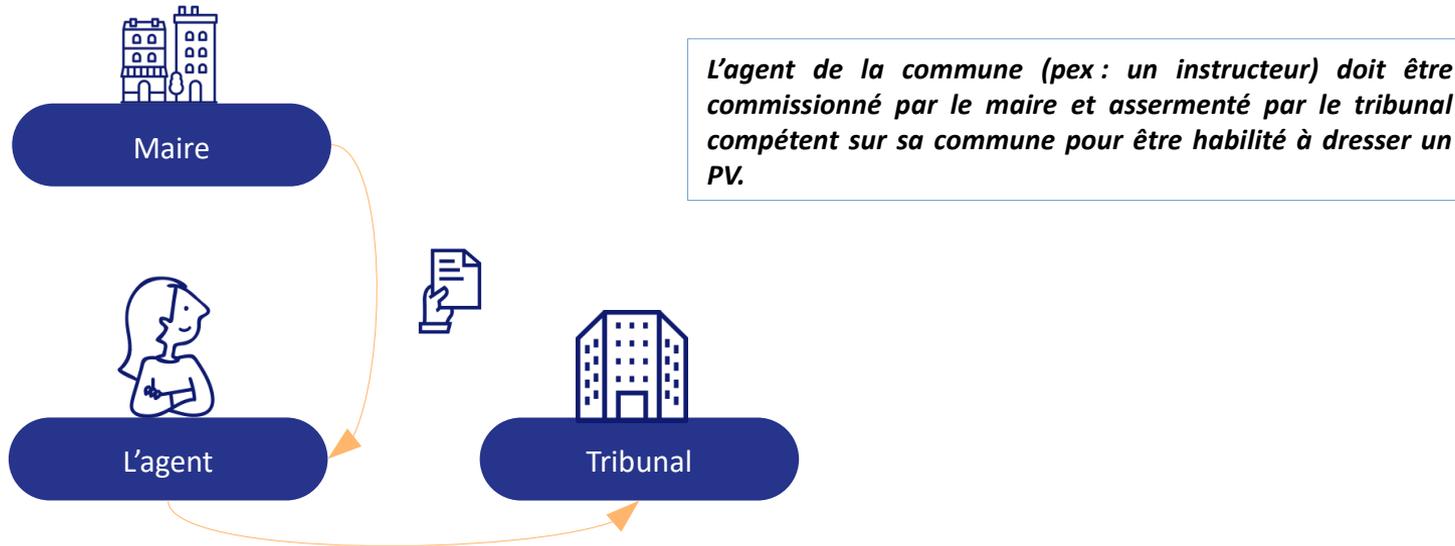
Agent de la collectivité

Les fonctionnaire et agents de la commune ou des services instructeurs commissionnés et assermentés

Les procédures

- Procès Verbal d'infraction

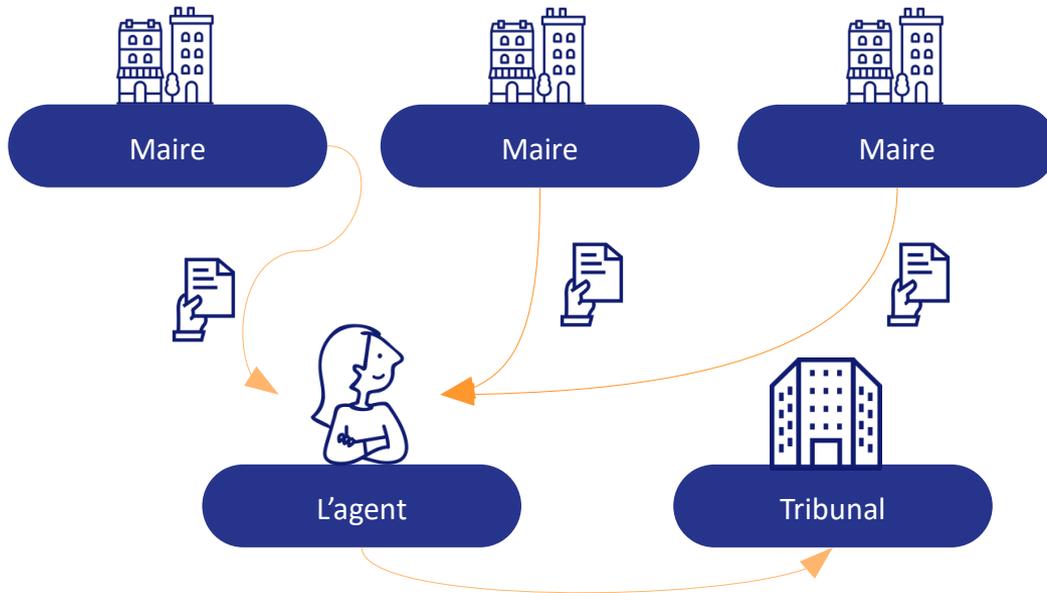
Le commissionnement (commune) :



Les procédures

- Procès Verbal d'infraction

Le commissionnement (EPCI) :



L'agent d'un EPCI pour être habilité à dresser un PV doit être commissionné par chaque maire et être assermenté par le tribunal compétent. Il est possible de prendre un arrêté intercommunal, signé par tous les maires concernés.

Les procédures

- Procès Verbal d'infraction

Comment dresser un procès verbal ?



Le PV peut être dressé à l'encontre des utilisateurs du terrain, des bénéficiaires des travaux (incluant les promoteurs), les architectes, les entrepreneurs, etc. En cas de pluralité des intervenants, l'agent mentionne tous les acteurs.



Le PV constitue le point de départ de la procédure pénale. Il doit respecter des **conditions de forme et de fond** afin d'éviter les irrégularités.



L'agent n'a pas à déterminer le degré de responsabilité de tous les acteurs concernés par une infraction. Cette tâche incombe aux magistrats.

Les procédures

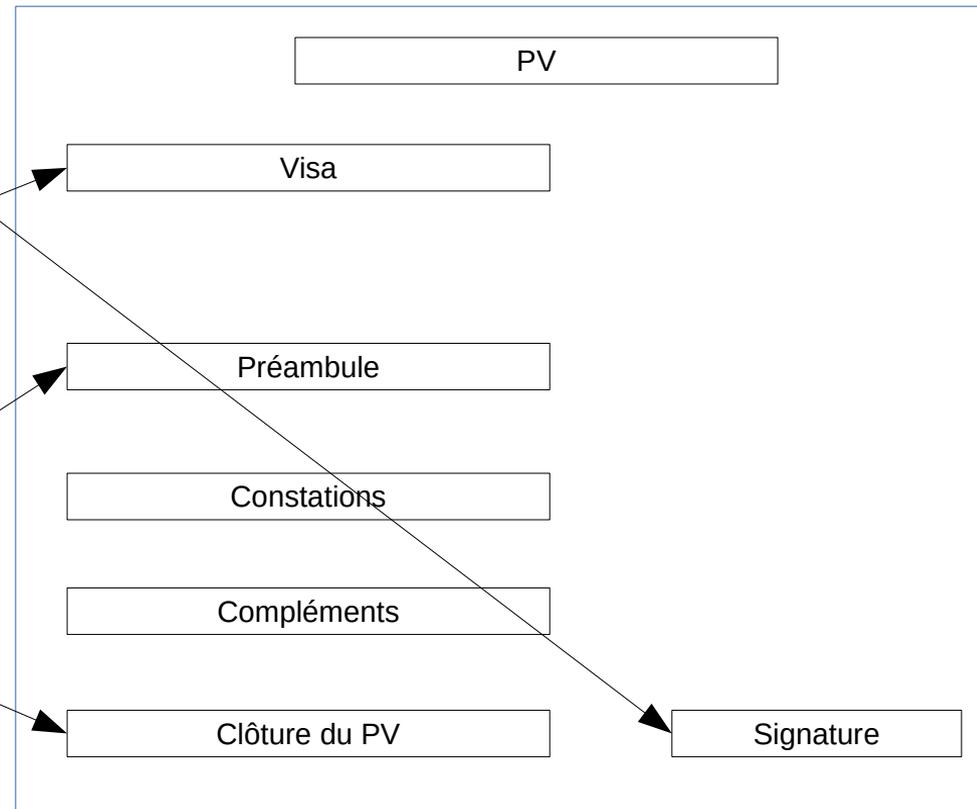
- Procès Verbal d'infraction

Formalisme :

Le PV doit viser les noms, prénoms et qualité de l'agent verbalisateur, l'indication des lieux et date de sa prestation de serment, l'heure et la date du constat. Le PV doit être signé par l'agent ayant constaté personnellement les faits.

Le PV doit mentionner les éléments de droit suivant : le ou les textes d'urbanisme enfreints, la qualification pénale de l'infraction qui en découle et l'indication du numéro NATINF attaché à l'infraction.

Le PV doit mentionner les éléments de fait suivants : adresse et références cadastrales du terrain d'assiette des travaux litigieux ; règles d'urbanisme applicables (PLU, PLUi, etc.), servitudes d'utilités publiques, nature de la construction et des matériaux ; dimensions de la construction ; surface plancher créé ; état d'avancement de la construction et destination supposée.



Les procédures

- Procès Verbal d'infraction

Formalisme :

Le PV est accompagné d'annexes : photos, relevé cadastral, extrait du document graphique et du règlement local d'urbanisme.



Le PV doit mentionner, le cas échéant, le refus du propriétaire de laisser entrer l'agent sur le terrain.

Le PV doit être transmis sans délai au procureur de la République et pour information faire l'objet d'une copie à la l'unité CADS de la DDTM62.



Les procédures

• L'Arrêté Interruptif de Travaux (AIT)

Contexte :

L'article L 480-2 du Code de l'urbanisme permet au maire d'ordonner l'interruption de travaux.



L'AIT peut être réalisé :

- après établissement d'un PV constatant l'infraction
- à la condition que les travaux ne soient pas achevés
- lorsque l'autorité judiciaire ne s'est pas encore prononcée

L'AIT permet de prévenir, même partiellement, le préjudice causé à l'intérêt général et d'éviter une condamnation à démolition, complexe à mettre en œuvre.



L'AIT est un acte pris au nom de l'État, il est exécutoire sans délai et n'est pas transmis au préfet pour contrôle de légalité.

DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS
ARRONDISSEMENT DE MONTREUIL SUR MER

Commune de [REDACTED]

Destinataire :

[REDACTED]
19, rue Carnot
[REDACTED]

Référence courrier en RAR : [REDACTED]

Objet : Arrêté Interruptif de Travaux (A.I.T.)

Le Maire de la commune de [REDACTED], au nom de l'État.

Vu l'article L.480-2 du code de l'urbanisme,

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

Vu la caducité du POS de [REDACTED] intervenue le 01/01/2016,

Vu le permis d'aménager (PA) [REDACTED] délivré le 22/08/2016,

Vu le procès-verbal d'infraction au code de l'urbanisme établi le 05 août 2021,

Vu la lettre en date du 06 août 2021 invitant le bénéficiaire des travaux, visé à l'article 1^{er} du présent arrêté, de produire ses observations en application de l'article L.122-1 du code des relations entre le public et l'administration,

Vu les observations du bénéficiaire des travaux en date du 13 août 2021, à savoir la demande de copie du procès-verbal,

Considérant que [REDACTED] a été autorisée, par le permis de construire susvisé, la construction d'une maison individuelle, située sur le lot n° [REDACTED] du lotissement [REDACTED] rue [REDACTED]

Considérant qu'il a été constaté, par le procès-verbal susvisé, que les travaux ne respectent pas les prescriptions mentionnées à l'article 2 dudit arrêté d'autorisation,

- la création d'un vide sanitaire sur l'emprise totale du projet d'une hauteur estimée à 2,00 mètres non prévu au projet,

- la surélévation du premier niveau de planche de la dalle au-delà de 0,20m par rapport au niveau à l'axe de voirie.

Considérant qu'il convient dès lors, d'ordonner l'arrêt immédiat des travaux en cours, conformément à l'article L.480-2 du code de l'urbanisme.

ARRÊTE

Article 1^{er} : [REDACTED], domicilié au [REDACTED] bénéficiaire des travaux en infraction sur l'unité foncière cadastrée section n° [REDACTED] située [REDACTED]

Les procédures

- L'Arrêté Interruptif de Travaux (AIT)

Autorité Compétente :



L'autorité compétente est le Maire. C'est une faculté et non une obligation hormis dans les situations suivantes :

- construction ou aménagement réalisé sans autorisation préalable
- construction ou aménagement réalisé malgré une décision judiciaire ordonnant la suspension de l'AU

Engageant la responsabilité de l'État, la prise d'un AIT nécessite, au préalable, de prendre l'attache de la DDTM

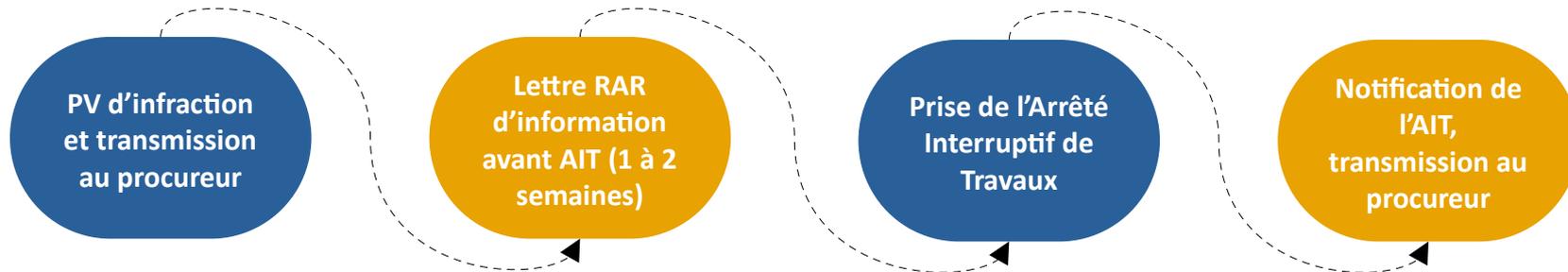


Il convient de lui faire parvenir votre projet d'AIT à l'adresse suivante :
ddtm-police-urbanisme@pas-de-calais.gouv.fr

Les procédures

- L'Arrêté Interruptif de Travaux (AIT)

La procédure :



Le contrevenant doit pouvoir présenter ses observations avant l'AIT. Le maire doit donc envoyer un courrier indiquant son intention de prendre un AIT et la possibilité pour le contrevenant de formuler ses observations

En cas d'urgence le maire peut raccourcir ce délai voir passer outre la procédure contradictoire en cas d'extrême urgence.

L'AIT est notifié par LRAR ou en main propre contre décharge. Une copie de l'AIT doit être transmise au procureur de la République.

Les procédures

• L'Arrêté Interruptif de Travaux

Contenu de l'AIT :

L'AIT doit comporter les mentions suivantes :

Le rappel des dispositions législatives ou réglementaires enfreintes

Indication des voies et délais de recours

Le visa de la procédure contradictoire préalable à l'AIT

L'exposé des préjudices qui résulteraient de la poursuite des travaux

Le visa du PV d'infraction et la description détaillée des infractions



En principe, les travaux doivent être interrompus dès notification de l'AIT. Le non-respect d'un AIT constitue un délit et les personnes visées risquent des sanctions pénales sévères (trois mois de prison et/ou 75 000€ d'amende, article L 480-3 du code de l'urbanisme).

DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS
ARRONDISSEMENT DE MONTREUIL SUR MER

Commune de [REDACTED]

Destinataire :

[REDACTED]
19, rue Carnot
[REDACTED]

Référence courrier en RAR : [REDACTED]

Objet : Arrêté Interruptif de Travaux (A.I.T.)

Le Maire de la commune de [REDACTED], au nom de l'État.

Vu l'article L.480-2 du code de l'urbanisme,

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

Vu la caducité du POS de [REDACTED] intervenue le 01/01/2016,

→ Vu le permis d'aménager (PA) [REDACTED] délivré le 22/08/2016,

→ Vu le procès-verbal d'infraction au code de l'urbanisme établi le 05 août 2021,

→ Vu la lettre en date du 06 août 2021 invitant le bénéficiaire des travaux, visé à l'article 1^{er} du présent arrêté, de produire ses observations en application de l'article L.122-1 du code des relations entre le public et l'administration,

Vu les observations du bénéficiaire des travaux en date du 13 août 2021, à savoir la demande de copie du procès-verbal,

Considérant que [REDACTED] a été autorisée, par le permis de construire susvisé, la construction d'une maison individuelle, située sur le lot n° [REDACTED] du lotissement [REDACTED] rue [REDACTED]

Considérant qu'il a été constaté, par le procès-verbal susvisé, que les travaux ne respectent pas les prescriptions mentionnées à l'article 2 dudit arrêté d'autorisation,

→ - la création d'un vide sanitaire sur l'emprise totale du projet d'une hauteur estimée à 2,00 mètres non prévu au projet,

- la surélévation du premier niveau de planche de la dalle au-delà de 0,20m par rapport au niveau à l'axe de voirie.

Considérant qu'il convient dès lors, d'ordonner l'arrêt immédiat des travaux en cours, conformément à l'article L.480-2 du code de l'urbanisme.

ARRÊTE

Article 1^{er} : [REDACTED], domicilié au [REDACTED]
bénéficiaire des travaux en infraction sur l'unité foncière cadastrée section n° [REDACTED] située [REDACTED]

Les procédures

• L'Arrêté Interruptif de Travaux (AIT) Mesures de coercition

En cas de poursuite des travaux malgré la notification de l'AIT, le maire peut prendre « toutes les mesures de coercition nécessaires » (article L 480-2 du code de l'urbanisme) afin d'assurer l'application de l'acte.

Les mesures de coercition peuvent être :

- saisie des matériaux de construction*
- saisie du matériel de chantier*
- apposition de scellés*

Ces actions sont accompagnés d'un PV relatant la visite des lieux, l'inventaire exhaustif du matériel utilisé ou la liste des matériaux saisis.

Il est recommandé de demander l'assistance des forces de l'ordre lors de la mise en œuvre des mesures de coercition. Par ailleurs, le bris de scellés est passible d'une peine de deux ans d'emprisonnement et de 30 000€ d'amende (article 434-22 du code pénal)



Les procédures

- L'Arrêté Interruptif de Travaux (AIT)

La fin de l'interruption des travaux :

L'AIT peut être retiré dans les cas suivants :

Les travaux ont été mis en conformité ou régularisés



Le préfet a sollicité le retrait de l'arrêté

L'AIT a été annulé par une décision de justice



L'affaire a été classée par le procureur

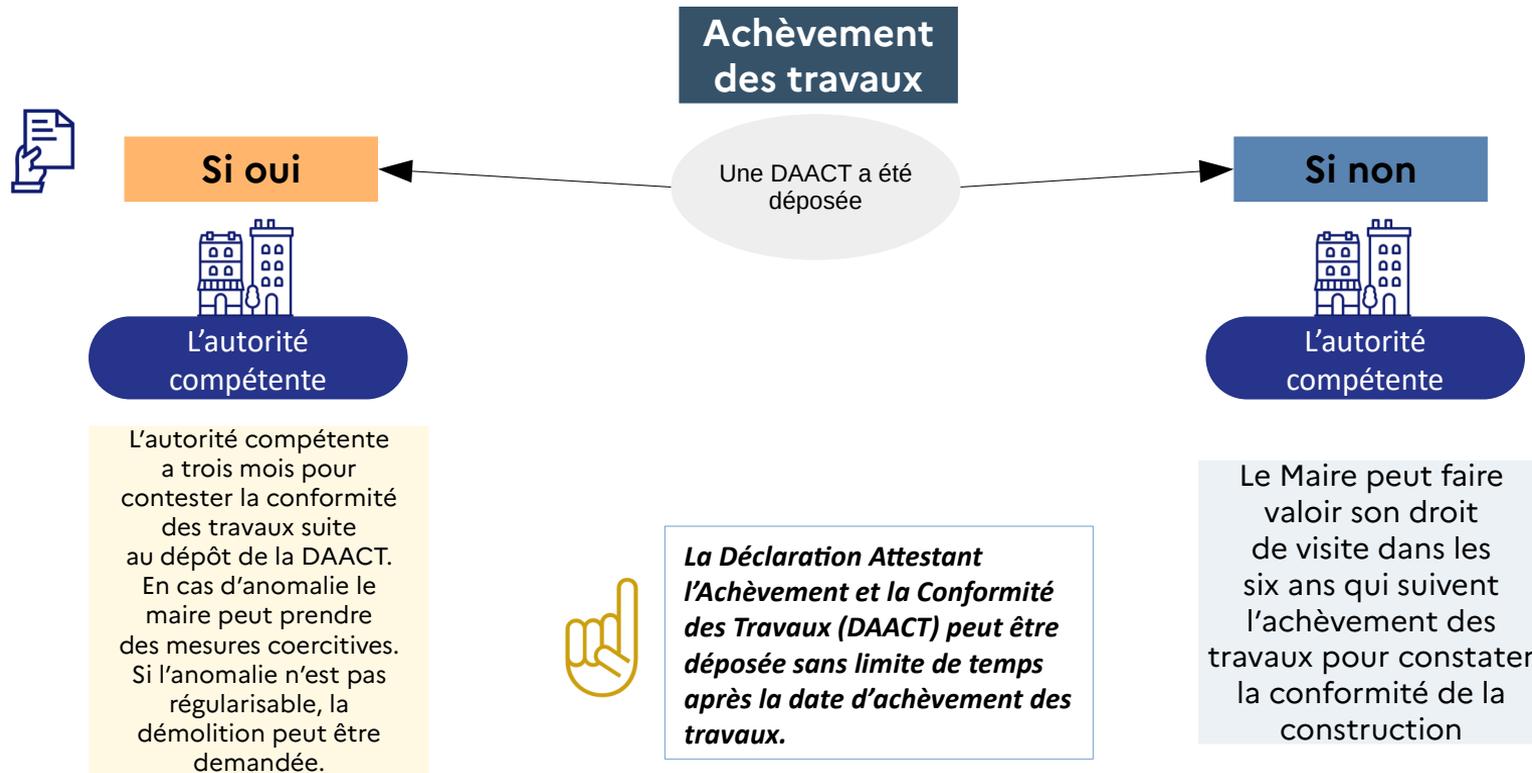


L'AIT a été annulé par le juge administratif



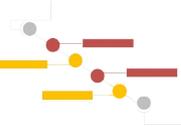
Les procédures

- Achèvement des travaux :



Les procédures

- Achèvement des travaux :
DAACT et responsabilité pénale :



La procédure de DAACT et la responsabilité pénale du bénéficiaire de l'autorisation sont indépendantes.



L'autorité de police peut toujours constater une infraction et dresser un PV alors que la DAACT n'a pas été contestée par l'autorité compétente.

L'accord (même tacite) donnée par l'autorité compétente ne fait pas obstacle à l'engagement de poursuites portant sur la construction.

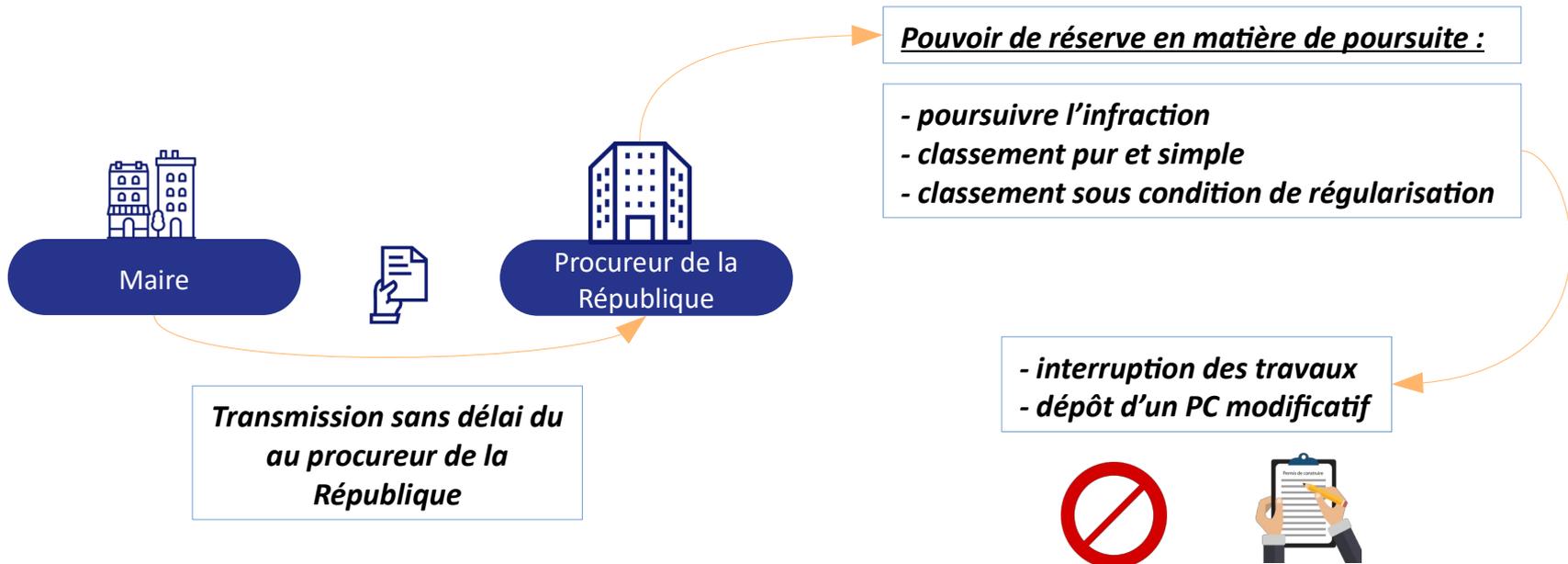


L'autorité de police peut intervenir tant que le délai propre à l'action pénale n'est pas prescrit, soit 6 ans à compter de l'achèvement des travaux.

Les procédures

• Régularisation judiciaire des travaux

L'action pénale :



Les procédures

- Les sanctions pénales

Le tribunal peut prononcer une amende

- dans le cas d'une surface plancher, jusqu'à 6 000€/m² (mini 1 200€)
- jusqu'à 300 000€ dans les autres cas (mini 1 200€)

Des mesures complémentaires peuvent être prises :

- mise en conformité des lieux
- démolition ou remise en état du terrain



La régularisation n'efface pas l'infraction.



A noter, la DDTM assure, pour les communes, la liquidation et le recouvrement des astreintes pénales.

Un délai est alors indiqué et une astreinte journalière peut être prononcée.



**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des
territoires et de la mer

La loi engagement et proximité

Les apports de la loi

- Renforcement du pouvoir de police du maire

Contexte :



Selon l'article 48 de la loi du 27/12/2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, **un maire** (ou président d'EPCI compétent) **peut sanctionner administrativement un contrevenant**

Ce nouveau dispositif, encadré par les nouveaux articles L 481-1 à L 481-3 du code de l'urbanisme, complètent en amont, les dispositions pénales du droit de l'urbanisme qui s'inscrivent dans un temps long.

Une astreinte administrative journalière peut accompagner la mise en demeure.

Ces nouvelles dispositions permettront de réduire le recours aux procédures pénales et donner à l'autorité compétente la **possibilité d'agir plus rapidement.**

Les apports de la loi

- Renforcement du pouvoir de police du maire

Contexte :



Selon l'article 48 de la loi du 27/12/2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, **un maire** (ou président d'EPCI compétent) **peut sanctionner administrativement un contrevenant**

Ce nouveau dispositif, encadré par les nouveaux articles L 481-1 à L 481-3 du code de l'urbanisme, complètent en amont, les dispositions pénales du droit de l'urbanisme qui s'inscrivent dans un temps long.

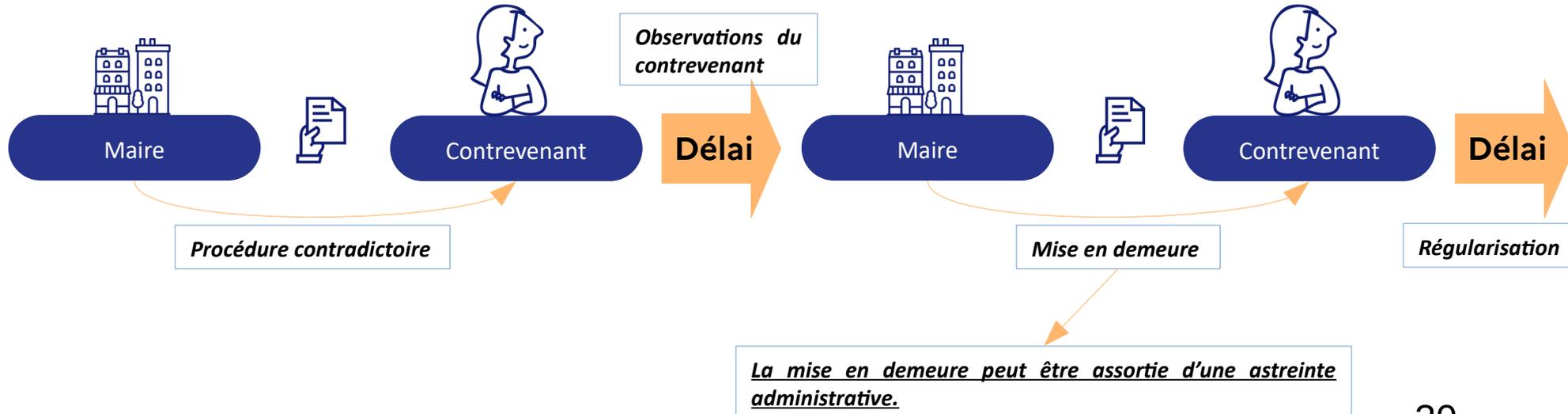
Une astreinte administrative journalière peut accompagner la mise en demeure.

Ces nouvelles dispositions permettront de réduire le recours aux procédures pénales et donner à l'autorité compétente la **possibilité d'agir plus rapidement.**

Les apports de la loi

- Renforcement du pouvoir de police du maire
La mise en demeure (L 481-1 du code de l'urbanisme)

Après le Procès-Verbal :



Les apports de la loi

- Renforcement du pouvoir de police du maire

L'astreinte administrative (L 481-2 du code de l'urbanisme)

Le montant de l'astreinte peut aller jusqu'à 500€/jour de retard sans excéder un plafond total de 25 000€.

L'arrêté devra être motivé pour justifier le montant appliqué (nature de l'infraction, importance des travaux, gravité de l'atteinte, etc.).

Il devra rappeler que l'astreinte court jusqu'à la justification de la régularisation.

L'astreinte peut être prévue au sein de l'arrêté de mise en demeure ou faire l'objet d'un arrêté spécifique à l'issue du délai de mise en demeure.

Les apports de la loi

- Renforcement du pouvoir de police du maire
 - L'astreinte administrative (L 481-2 du code de l'urbanisme)

Qui ?

L'autorité compétente selon le cas : le maire, le président d'EPCI, le préfet. Il s'agit d'une possibilité et non d'une obligation

Quand ?

Après une procédure contradictoire.
Au moment de la mise en demeure.
Après expiration du délai de mise en demeure.
A tout moment.

Quoi ?

500€/jour de retard maximum.
Montant devra être justifié par l'ampleur des mesures.
Montant maximum perçu de 25 000€.

Comment ?

A compter de la de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à justification de la mise en conformité

Les apports de la loi

- Renforcement du pouvoir de police du maire

La consignation (L 481-3 du code de l'urbanisme)

Un mécanisme de consignation permet d'imposer à l'intéressé une consignation entre les mains du comptable public, une somme équivalente au montant des travaux à réaliser.

Cette somme sera restituée au contrevenant au fur et à mesure de l'exécution des régularisation.

Il est préconisé de mettre en œuvre la procédure contradictoire préalable prévue à l'article L 122-1 du code des relations entre le public et l'administration.

Les apports de la loi

- Renforcement du pouvoir de police du maire

La consignation (L 481-3 du code de l'urbanisme)

Qui ?

L'autorité compétente selon le cas : le maire, le président d'EPCI, le préfet. Il s'agit d'une possibilité et non d'une obligation

Quand ?

Lorsque l'arrêté de mise ne demeure est resté sans effet au terme du délai imparti

Pourquoi ?

Permet d'obliger le contrevenant à consigner entre les mains du comptable public une somme équivalente au montant des travaux

Comment ?

Estimer les travaux à leur juste mesure (un devis nécessaire pour motiver l'acte)
Restituer les sommes au fur et à mesure de la régularisation

Les apports de la loi

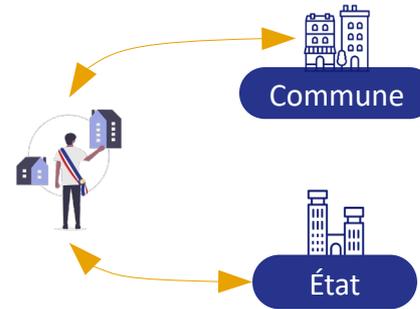
- Renforcement du pouvoir de police du maire

L'autorité compétente

Mise en demeure, astreinte et consignation sont des procédures mises en œuvre par l'autorité compétente. C'est l'article L 433-1 du code de l'urbanisme qui détermine qui est l'autorité compétente.

Soit le maire au nom de la commune

Soit le préfet ou le maire au nom de l'État



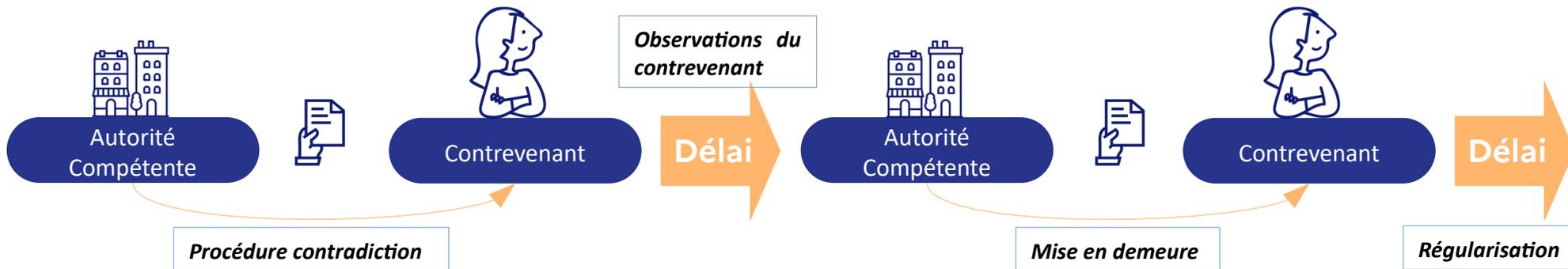
La mise en demeure, les mesures d'astreinte administrative et de consignation sont des actes attaquables. Aussi, les délais et les voies de recours devront être indiqués. Par ailleurs, l'opposition devant le juge administratif pris en application d'une mesure de consignation n'a pas de caractère suspensif.

Les apports de la loi

- Logigramme des procédures :
La mise en demeure



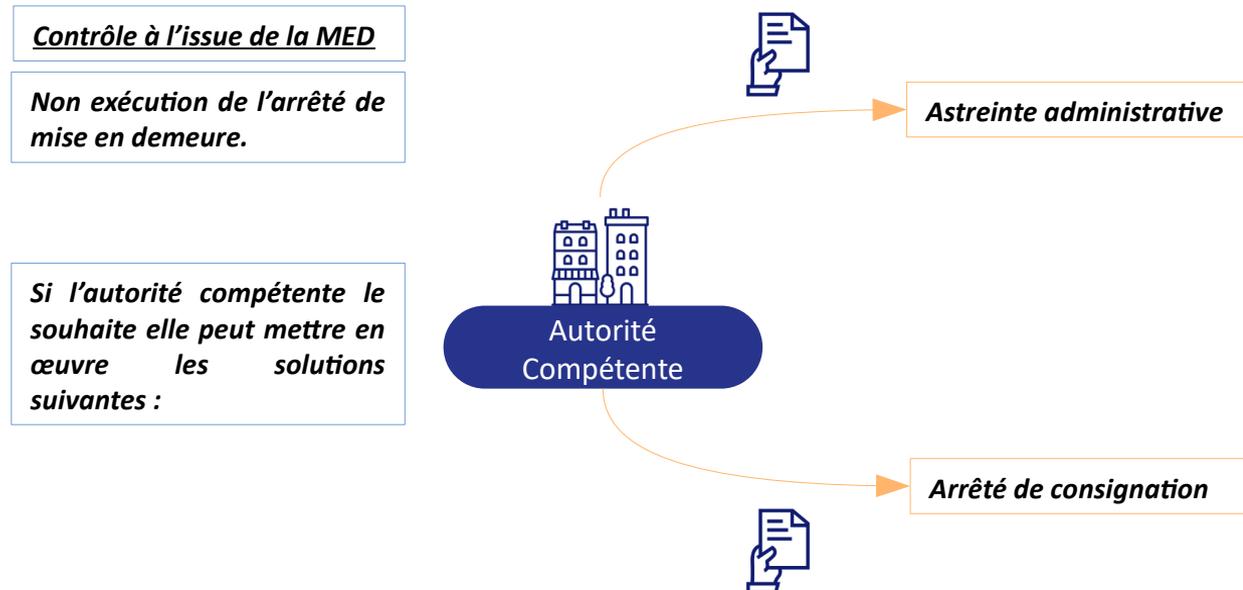
Après la Procès- Verbal :



La mise en demeure peut être assortie d'une astreinte administrative.

Les apports de la loi

- Logigramme des procédures :
La mise en demeure



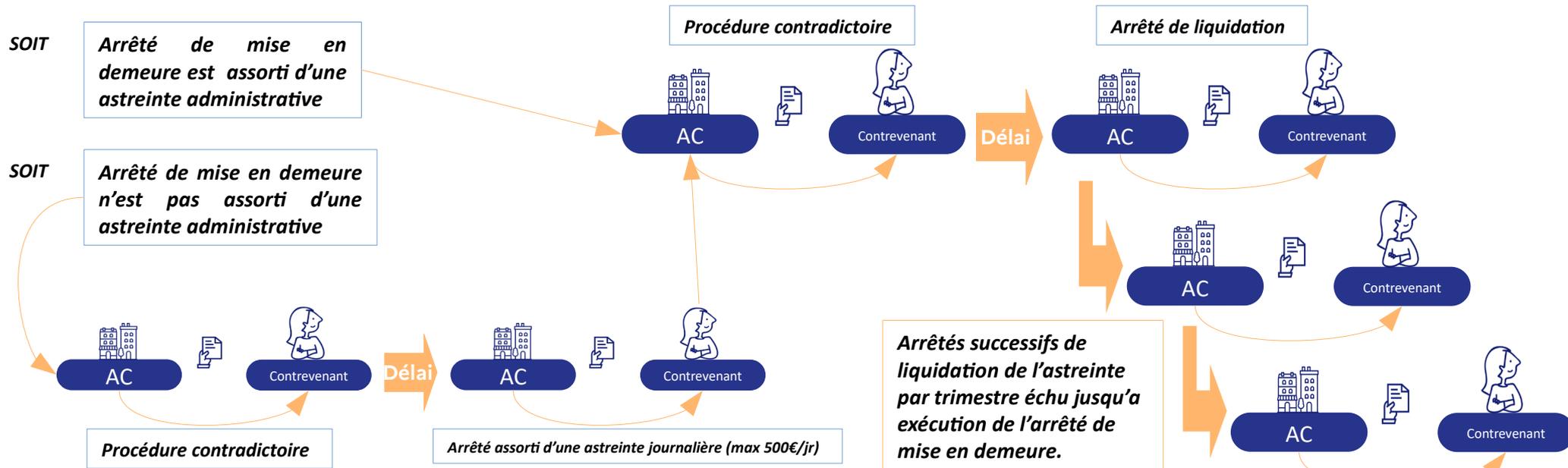
Si le mis en cause rencontre des difficultés pour s'exécuter dans le temps impartis, il est possible de prolonger le délai initial de mise en demeure pour une durée qui ne peut excéder un an.

Les apports de la loi

- Logigramme des procédures :

L'astreinte administrative :

L'autorité compétente souhaite prononcer une astreinte administrative.

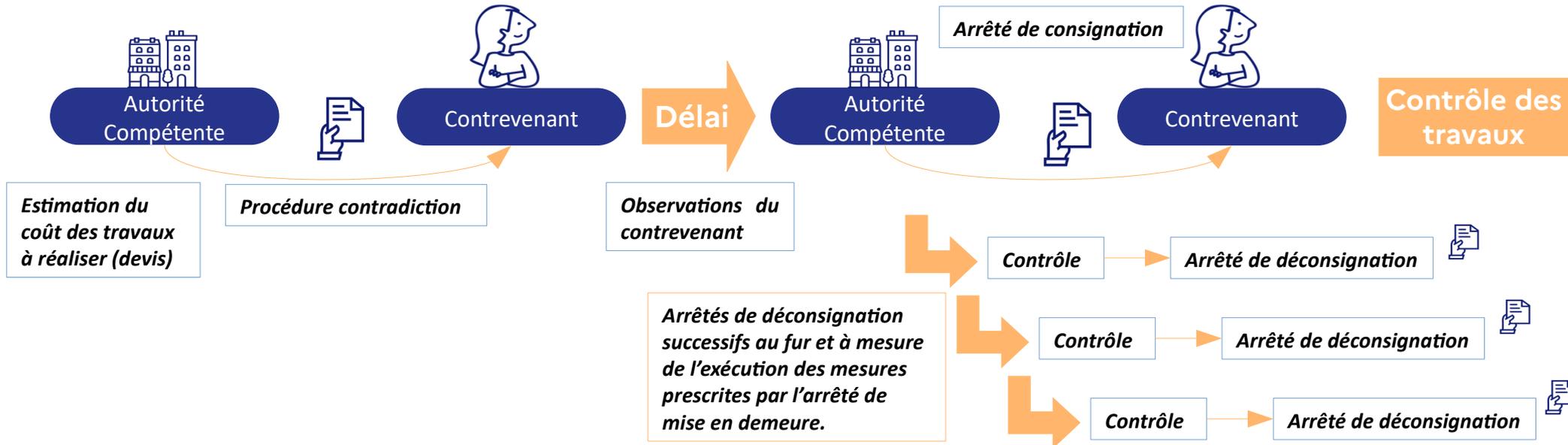


Les apports de la loi

- Logigramme des procédures :
La consignation

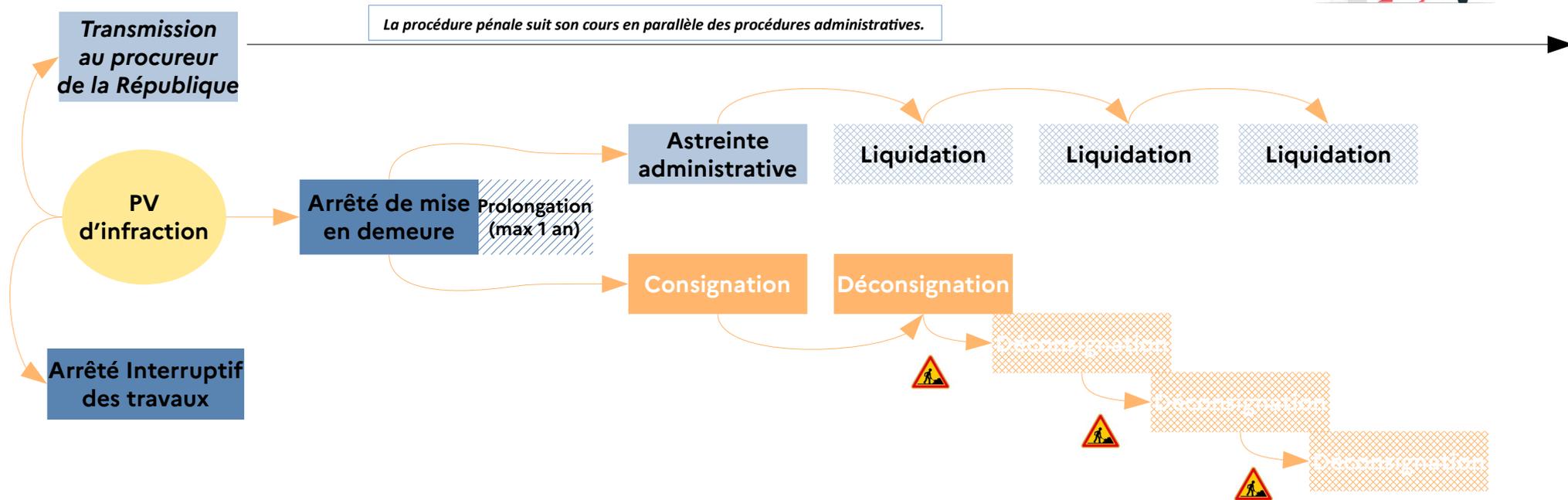


L'autorité compétente souhaite prendre un arrêté de consignation.



Les apports de la loi

- Schéma simplifié





**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des
territoires et de la mer

Les Ressources Disponibles

Ressources Disponibles

- Mission Territoriale de Contrôle



Carine KLAMKA
Frédéric BIASSE

Philippe KUBIAK



Prairie

Publicité

Mission
Territoriale de
Contrôle

Environnement

Anah / ROL

Urbanisme

Ressources Disponibles

- L'activité MTC :



***Contrôle Urbanisme, Contrôle Publicité, Contrôle CDAC,
Contrôle Anah, Contrôle LHI (à venir), etc.***



***Co-construction d'une formation publicité pour des
collectivités avec le service métier***

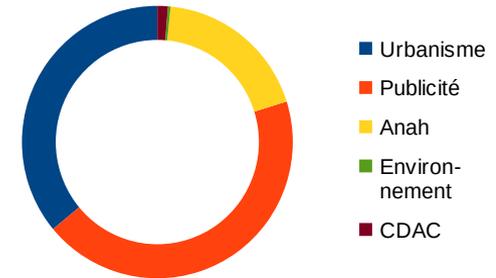
***Formation des agents sur le Relevé Observation Logement
(ROL)***



***État des lieux de la politique de contrôle dans le Pas-de-
Calais***

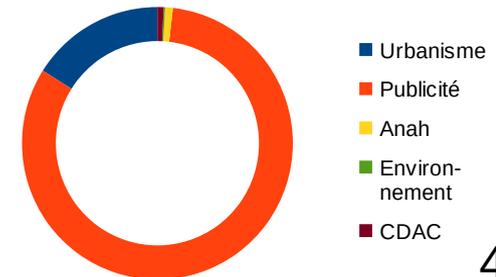
Part des contrôles réalisés

(en 2021)



Part des contrôles réalisés

(en 2022)



Ressources Disponibles

• Contrôles - Analyse qualitative



Les problèmes récurrents :



Nuage représentant les remarques les plus récurrentes

Constructions / Travaux sans autorisation

- Perte de maîtrise
- Risque pour la sécurité des biens et des personnes (PPRI)
- Risque pour l'environnement (zone humide, boisée, Naturel)
- Risque pour le cadre de vie (ABF, règles PLU)

Non respect de l'autorisation d'urbanisme délivrée

Nombreuses demandes d'appui :

- Caractérisation de l'infraction
- Formalisme / rédaction des PV



Ressources Disponibles

- Espace partagé :



PV type

Courriers types

Fiches procédures

...

Fiches procédures

Procédure AIT

Constatation infraction

Commissionnement

...

Mission
Territoriale de
Contrôle



Construction d'une équipe pluridisciplinaire



Coordination avec le service métier concerné



Appui aux collectivités territoriales dans leurs missions de contrôles



Contact : ddtm-police-urbanisme@pas-de-calais.gouv.fr

Conclusion



La DDTM est en appui sur toutes les démarches de contrôles
Partie intégrante de l'instruction des autorisations d'urbanisme



Responsabilité des élus (autorité compétente)

Crédibilité et équité des procédures :

Devant la réglementation qui s'applique à tous les citoyens

Face à l'impôt qui découle des autorisations d'urbanisme



**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des
territoires et de la mer

Merci de votre attention

ATTESTATION D'AUTORISATION

Je soussigné (e)  M^{me},
en qualité de 
adresse :  Baniyhem
téléphone : 
adresse mail : 
autorisé 

M. Blaise Frédéric en fonction à la DDTM 62
M^{me} Klamba Carine en fonction à la DDTM 62

assemblées et porteurs de leur commission, à pénétrer sur ma propriété sise (adresse précisée et si possible références cadastrales) :

accompagnés de :

-
-
-
-

*** Sachant que je puis m'opposer à la visite de mon domicile, je consens expressément à ce que vous y opérerez les constatations que vous jugerez utiles ***

Reprise manuscrite par la personne :

*Sachant que je puis m'opposer à la visite de mon domicile,
je consens expressément à ce que vous y opérerez les constatations que
vous jugerez utiles*

Date

17/11/2020

Nom et signature de la personne

L'article L. 400-12 du code de l'urbanisme prévoit :

** Le fait de faire obstacle aux fonctions exercées par les autorisés, fonctionnaires et agents habilités à exercer les missions de contrôle administratif prévues au chapitre premier du titre VI du présent livre ou de recherche et de constatation des infractions prévues par le présent code est puni de six mois d'emprisonnement et de 7500 euros d'amende **





**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*





**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

