



A l'attention des Maires de Meuse

Bar-le-Duc, le 12 avril 2024

La police de l'urbanisme : un enjeu pour les collectivités et pour l'État

Le permis de construire est une démarche bien connue, mais quand doit-on le demander ? Et la déclaration préalable ? Le code de l'urbanisme définit toute une liste de situations dans lesquelles une autorisation d'urbanisme est nécessaire. La réalisation de travaux soumis à une autorisation sans avoir déposé la demande nécessaire, expose à des poursuites administratives (pouvant aller jusqu'au paiement d'astreintes) et à des sanctions pénales (amendes importantes, remises en état, démolition). Il est donc important de toujours se renseigner en amont sur le site service-public.fr.

L'acteur principal est le maire, c'est lui qui est le plus à même d'apporter les informations nécessaires. Selon les communes, les demandes d'autorisation sont instruites par les services internes des maires, ou par les services de la communauté de communes ou d'Agglomération ou par les services de la direction départementale des territoires.

Afin d'assurer l'égalité de tous les citoyens devant la loi, les services de la Direction Départementale des Territoires de la Meuse ont mis en place depuis 2022 des contrôles en matière de police de l'urbanisme sur l'ensemble du département. L'objectif est de s'assurer que les décisions rendues sur les demandes de permis de construire ou les déclarations préalables sont respectées, mais il s'agit aussi de rechercher et d'identifier des travaux n'ayant fait l'objet d'aucune demande ou ayant fait l'objet d'un refus.

A titre d'exemple et en marge des autorisations délivrées, en 2023, de nombreuses autorisations d'urbanisme refusées ou rejetées tacitement, ont été contrôlées en lien avec les maires des communes concernées. Onze dossiers étaient en infraction avec des travaux réalisés au mépris de l'autorisation d'urbanisme qui avait été refusée. Certains d'entre eux ont pu être régularisés, notamment par le dépôt de dossiers complets ou le démontage de la construction litigieuse, d'autres vont faire l'objet de poursuites pénales, faute de régularisation à l'amiable possible.

Les contrôles vont être reconduits en 2024. Ces contrôles sont complémentaires à l'action déjà menée par les communes en matière de police de l'urbanisme.

Aussi, avant d'entreprendre des travaux, le bon réflexe consiste à questionner sa mairie et à consulter le site service-public.fr pour se renseigner sur les éventuelles autorisations d'urbanisme nécessaires .

Les infractions pénales en matière d'urbanisme sont des délits et sont sanctionnés par les articles L.480-4, L.480-5 et suivants du code de l'urbanisme (démolitions, remises en état, amendes jusque 6000€ de surface construite).