



Qu'est ce que la police de l'urbanisme ?

Le droit de l'urbanisme comporte un **volet pénal** dont l'objectif est d'assurer le respect :

De la bonne application des règles générales du droit
Code de l'urbanisme

De la bonne application des règlements d'urbanisme locaux
PLU, AVAP, PPR

De la bonne application des autorisations individuelles
PA, PC, DP

**Les travaux ou l'utilisation du sol exécutés
en méconnaissance des règles d'urbanisme**



**Infraction pénale
constitutive d'un délit susceptible d'être poursuivie
devant le tribunal correctionnel**

La police de l'urbanisme consiste à relever
une infraction via un procès verbal qui doit être
transmis au Procureur de la République





**PRÉFET
DU JURA**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires**

Police de l'urbanisme

Le cadre réglementaire

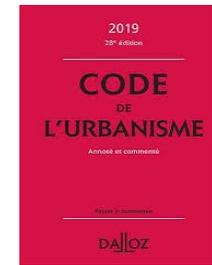
Article 40 du Code de procédure pénale :

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



Article L 480-1 du Code de l'urbanisme :

« Lorsque l'autorité administrative et, au cas où il est compétent pour délivrer les autorisations, le maire ou le président de l'EPCI, ont connaissance d'une infraction d'urbanisme, ils sont tenus d'en faire dresser procès verbal.



la constatation de l'infraction est une obligation
les obligations imposées au maire s'imposent
également aux autres autorités de l'État
toute abstention du maire ou retard est susceptible
d'engager la responsabilité de l'État





PRÉFET
DU JURA

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction
départementale
des territoires

Police de l'urbanisme

Une construction est irrégulière dans 4 hypothèses principales

construction édifée
sans autorisation
préalable

construction qui ne
respecte pas
l'autorisation accordée

autorisation retirée ou
annulée et
construction réalisée
sur le terrain après
l'annulation

construction, aménagement ou
occupation du sol non soumis à
autorisation mais contrevenant aux
règles d'urbanisme *de fond*



Ne constitue pas une infraction

Les constructions autorisées par un permis même illégal,
dès lors que ce dernier est devenu.

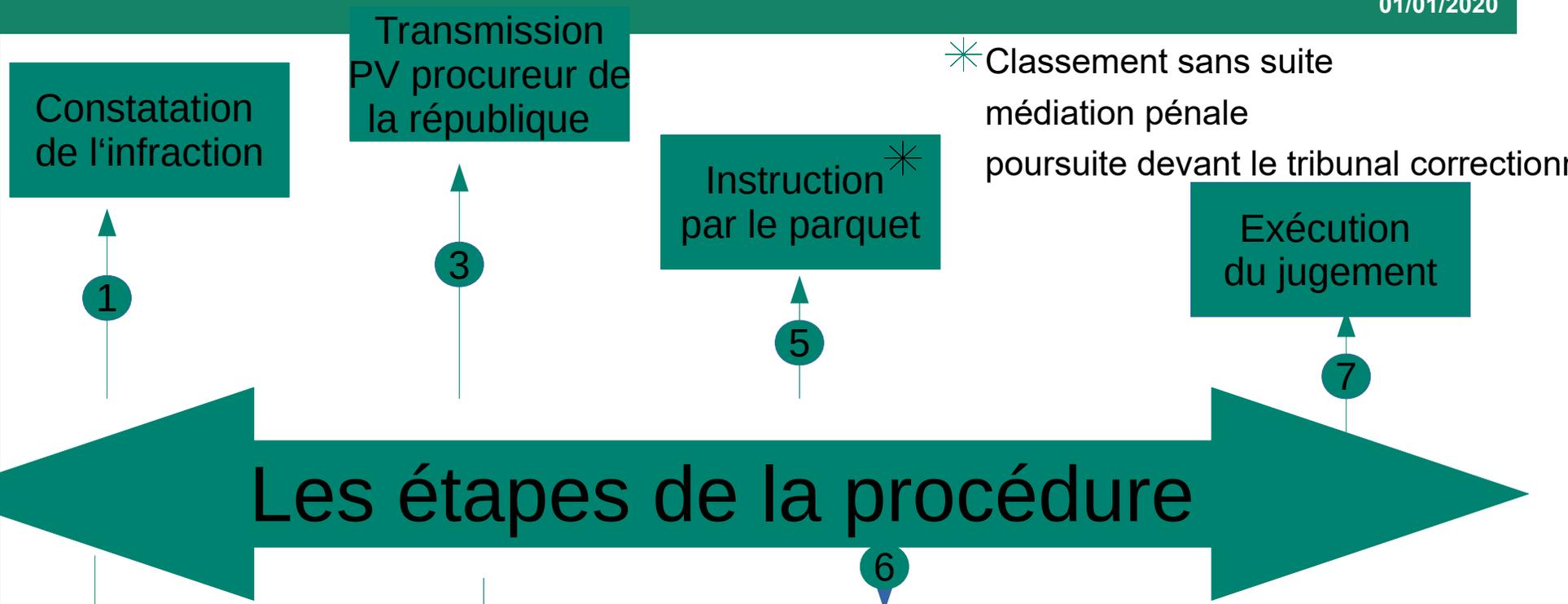
définitif après le délai de recours contentieux de deux mois,

Les constructions autorisées par un permis ultérieurement
annulé dès lors qu'elles ont été achevées avant la décision d'annulation.



Direction départementale des territoires

Police de l'urbanisme



Les étapes de la procédure

La commune peut se constituer partie civile en cas de préjudice (article L.480-1 du code de l'urbanisme).

Délai de prescription de l'action publique pour les délits : 6 ans après l'achèvement des travaux



**PRÉFET
DU JURA**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires**

Police de l'urbanisme

Le procès verbal ???



Qui peut verbaliser ? : le maire et ses adjoints, les officiers et agents de police judiciaire, les agents de l'État et des collectivités commissionnés et assermentés

Le contenu du procès-verbal :

des éléments de faits : date, lieu, qualité du verbalisateur, nom du contrevenant, déclaration des personnes présentes, description précise des faits constitutifs de l'infraction,

des éléments de droit : pour chaque infraction relevée, les textes violés (exemple : le règlement de la zone A du PLU), les textes d'incrimination ouvrant les poursuites

les pièces annexées au PV : elles sont essentielles pour l'appréciation du juge, elles permettent de préciser les constats sur place et de les situer par rapport au contexte de fait ou de droit. Exemples : plan cadastral, photographies des constructions, photos aériennes, courriers échangés

La communication du procès-verbal: Procureur de la République et DDT uniquement (secret de l'instruction)

Amendes fiscales :

les taxes sont majorées d'une pénalité de 80 % du montant