

Urbanisme : les règles à respecter

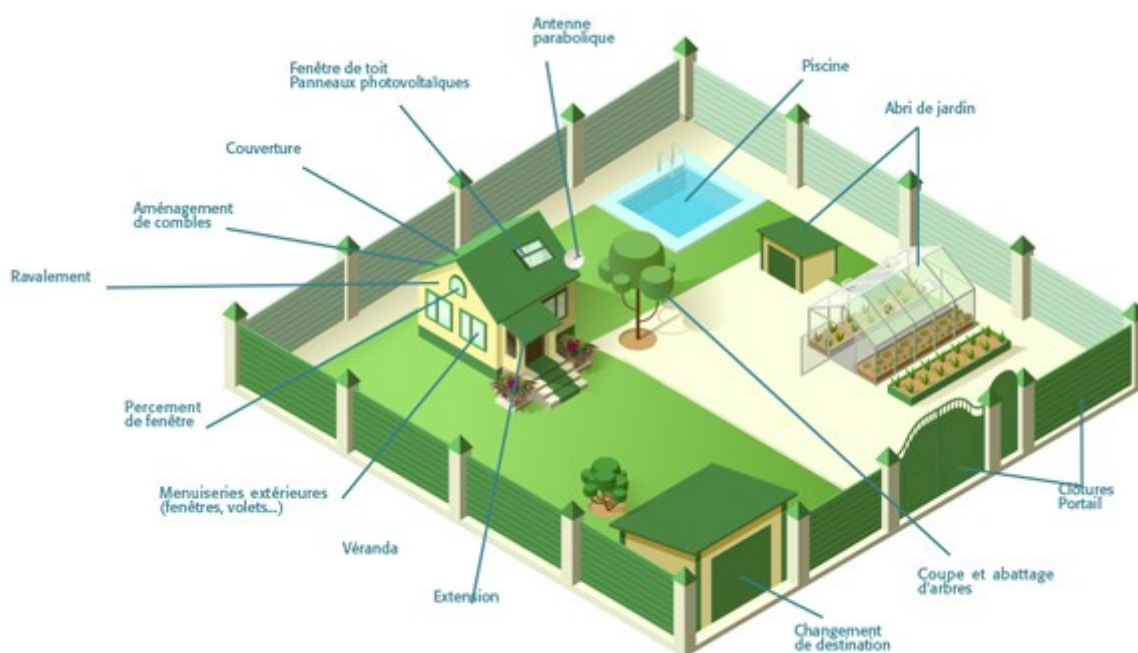
Les services de la ville constatent de plus en plus d'infractions vis-à-vis des règles d'urbanisme en vigueur. Ne vous mettez pas en situation d'infraction pénale ! La méconnaissance de la réglementation relative aux travaux effectués sur vos immeubles peut être à l'origine de sanctions pénales parfois très lourdes.

La solution : prendre contact avec le service urbanisme avant d'engager tout travaux... La règle est simple : si vous envisagez des travaux sur votre propriété, demandez d'abord conseil au service d'urbanisme. Cela vous évitera beaucoup de désagréments.

En effet, pour chaque infraction, le maire agissant au nom de l'État doit saisir le Procureur de la République sous peine de voir la responsabilité de la commune engagée. Le Procureur de la République est seul juge des suites qu'il envisage de donner aux constatations des agents de la commune. Les sanctions applicables peuvent vous imposer la remise en leur état antérieur des lieux ou la mise en conformité parfois sous astreinte des travaux effectués. Sachez que les pouvoirs du juge s'étendent sur tous les travaux datant de moins de 6 ans.

L'infraction aux règles de l'urbanisme est un délit (articles L.480-1 à L.480-4 et L160-1 du code de l'urbanisme). Elle peut être constituée notamment dans deux cas :

- Travaux effectués en l'absence d'autorisation préalable ;
- Travaux effectués non conformément aux prescriptions.



Le schéma ci-dessus vous indique les travaux qui sont soumis à une

autorisation droit des sols. C'est-à-dire tous les travaux pour lesquels une demande doit être effectuée au service urbanisme de la commune.

Il s'agit notamment de :

- toutes les réfections ou modifications de l'aspect extérieur (menuiseries, toitures, façades, percements d'ouvertures...) ;
- toutes les poses ou modifications de clôtures ;
- tous les changements de destinations des immeubles (ex : le garage devient gîte) ;
- toutes les modifications de volumes ou création de surface de plancher.

Si vous refaites à l'identique, pensez tout de même à demander conseil car les règles d'urbanisme changent régulièrement.

Et la règle qui s'applique à votre propriété n'est pas obligatoirement la même que celle de votre voisin !

Ces autorisations peuvent prendre la forme d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux dont l'octroi peut être conditionné par l'obtention d'un avis extérieur (ex : Architecte des Bâtiments de France).

Ayez le bon réflexe et venez prendre connaissance des règles applicables sur le territoire de notre commune auprès du service urbanisme.

+ d'infos Service urbanisme 03 86 43 79 76. Email : urbanisme-ads@ville-saintflorentin.fr

[Tout savoir sur la taxe d'aménagement](#)