



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

## PLU

Question écrite n° 41938

### Texte de la question

M. Frédéric Roig interroge Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les moyens des élus pour appliquer les règles d'urbanisme. En effet, les PLU ne sont parfois pas respectés, en raison du refus d'obtempérer de la part de certains administrés et cela peut avoir de lourdes conséquences sur le paysage. Ainsi, notamment au sein de zones pavillonnaires, parfois anciennes, il n'est pas rare de constater des murs d'enceinte, notamment en parpaings, qui demeurent à l'état brut, alors même que le PLU et son règlement obligent de les enduire. Les rappels des règles d'urbanisme par le maire ne suffisent pas toujours et cette situation peut mener à une dégradation du paysage, ce qui est particulièrement dommage pour des communes rurales ou périurbaines qui connaissent une fréquentation touristique. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui préciser les moyens ou les pouvoirs dont dispose le maire pour obliger les administrés à se conformer aux règles d'urbanisme, notamment en ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions ayant un impact sur le paysage.

### Texte de la réponse

Le code de l'urbanisme prévoit des dispositifs permettant à l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme (le maire ou le préfet), d'agir en cas de réalisation de travaux contraires aux règles d'urbanisme ou à l'autorisation accordée voire de relever des infractions. Ces moyens peuvent emprunter cumulativement : - la voie administrative ; - la voie pénale ; - la voie civile. Dans le cas d'une construction non-conforme, l'autorité compétente peut exercer un contrôle administratif, pendant l'exécution des travaux ou à leur achèvement, en exerçant le droit de visite prévu par l'article L. 461-1 du code de l'urbanisme. À l'achèvement, total ou partiel, des travaux, le bénéficiaire de l'autorisation doit déposer auprès de la mairie, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT). Sur la base de cette déclaration, l'autorité compétente peut effectuer un récolement c'est à dire un contrôle portant sur la conformité des travaux aux règles d'urbanisme (art. L. 462 2 du Code de l'urbanisme), dans le respect de la procédure contradictoire. À compter de la réception en mairie de la DAACT, l'autorité dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux ; le délai est porté à cinq mois lorsque le récolement des travaux est rendu obligatoire (art. R. 462-6 du Code de l'urbanisme). En cas de non-conformité, une mise en demeure est adressée au maître d'ouvrage afin de lui enjoindre de déposer un dossier modificatif ou, à défaut, de mettre les travaux en conformité avec l'autorisation en question (art. R. 462-9 alinéa 1 du code de l'urbanisme). Le non-respect de la mise en demeure amène l'autorité compétente à dresser un procès-verbal d'infraction afin de constater l'existence d'une construction en infraction à l'autorisation délivrée et au document d'urbanisme en vigueur.

### Données clés

**Auteur :** [M. Frédéric Roig](#)

**Circonscription :** Hérault (4<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 41938

**Rubrique** : Urbanisme

**Ministère interrogé** : Égalité des territoires et logement

**Ministère attributaire** : Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le** : [5 novembre 2013](#), page 11529

**Réponse publiée au JO le** : [21 mars 2017](#), page 2387