

R3 - Mesures de contrôle et pouvoirs de police du maire

Dernière mise à jour : 13 juillet 2012

Sommaire :

- [1. Contrôles de conformité en matière de règles d'urbanisme, de construction et de plans de préventions des risques \(PPR\)](#)
- [2. Contrôles en matière de gestion de l'espace](#)

La mise en œuvre des pouvoirs de police administrative du maire, notamment en matière de contrôle, nécessite formalisme et rigueur afin que les procédures correspondantes puissent aboutir sur le plan juridique. Cette fiche ne peut répondre à un tel objectif : elle ne vise qu'à donner aux élus et à leurs services un éclairage sur les principaux dispositifs existants et indirectement sur les responsabilités induites en cas de manquement à ces obligations de police.

Par ailleurs, doit être privilégiée auparavant et dans toute la mesure du possible, la bonne information des administrés sur les obligations leur incombant en matière notamment de prévention des risques.

[Haut de page](#)

1 Contrôles de conformité en matière de règles d'urbanisme, de construction et de plans de prévention des risques (PPR)

1.1 Contrôle de la conformité des travaux aux règles d'urbanisme

A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, le bénéficiaire doit adresser à la mairie une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable (articles L. 462-1 et R.462-1 / 5 du Code de l'urbanisme).

L'autorité administrative compétente (maire ou en cas de transfert de compétence président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI), hors diverses exceptions du ressort du préfet (articles L.422-1 / 8 du Code de l'urbanisme)) dispose alors d'un délai de :

- 3 mois pour procéder éventuellement au récolement des travaux (article R.462-6 du

Code de l'urbanisme) ;

- 5 mois pour procéder obligatoirement au récolement dans un certain nombre de situations, en particulier en cas de PPR à condition que ce dernier impose d'autres règles que le respect de normes paracycloniques ou parasismiques ou l'obligation de réaliser une étude préalable permettant de déterminer l'aptitude du terrain à recevoir la construction compte tenu de la destination de celle-ci (article R.462-7 du Code de l'urbanisme).

En cas de non-conformité, l'autorité compétente met en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité avec l'autorisation accordée (article R.462-9 du Code de l'urbanisme).

Par ailleurs, un droit de visite et de communication des documents peut être exercé pendant la durée des chantiers ainsi que dans un délai de trois ans après l'achèvement des travaux (article L.461-1 du Code de l'urbanisme).

Lorsque l'autorité administrative, et notamment le maire ou le président de l'EPCI compétent pour délivrer les autorisations d'urbanisme, a connaissance d'une infraction, elle est tenue d'en faire dresser procès-verbal (article L.480-1 du Code de l'urbanisme). Le procès-verbal est transmis sans délai au ministère public. La commune (ainsi que l'EPCI compétent en matière d'urbanisme) peut exercer les droits reconnus à la partie civile s'agissant des faits commis sur son territoire, ainsi que toute association agréée de protection de l'environnement pour les faits portant un préjudice direct ou indirect à ses intérêts collectifs.

Dès la transmission du procès-verbal, le maire (ou, par substitution en cas de carence, le préfet) peut, si le tribunal ne s'est pas encore prononcé, ordonner par arrêté motivé l'interruption des travaux (article L. 480-2 du Code de l'urbanisme).

Si, à l'expiration du délai fixé par le jugement du tribunal, la démolition, la mise en conformité ou la remise en état ordonnée n'est pas complètement achevée, le maire ou le fonctionnaire compétent peut procéder d'office à tous les travaux nécessaires à l'exécution de la décision de justice aux frais du bénéficiaire des travaux irréguliers ou de l'utilisation irrégulière du sol (article L.480-9 du Code de l'urbanisme).

Enfin, la commune ou l'EPCI compétent en matière de plan local d'urbanisme (PLU) peut saisir le tribunal de grande instance (par courrier accompagné d'une copie du procès-verbal) en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage édifié sans l'autorisation d'urbanisme exigée, l'action civile se prescrivant par dix ans à compter de l'achèvement des travaux (article L.480-14 du Code de l'urbanisme).

1.2 Contrôle de la conformité des travaux aux règles de construction

En cas d'obligation de recours à un contrôleur technique pour la prise en compte des règles de construction parasismiques et paracycloniques, le bénéficiaire joint à sa déclaration

d'achèvement et de conformité une attestation du contrôleur technique sur la prise en compte par celui-ci de ses avis sur le respect des règles de construction (article L.112-19 du Code de la construction et de l'habitation ; article R.462-4 du Code de l'urbanisme). Cette obligation porte notamment (hors cas généraux tels que les établissements recevant du public (ERP) de 1re, 2e, 3e et 4e catégories ou les immeubles de grande hauteur) d'une part sur les immeubles situés dans les zones de sismicité 4 ou 5 dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 8 mètres par rapport au niveau du sol et d'autre part sur les bâtiments appartenant aux catégories d'importance III et IV situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 (article R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation).

Les dispositions du Code de la construction et de l'habitation sur les suites à donner sont similaires à celles figurant au Code de l'urbanisme au moins telles que sommairement décrites ci-dessus pour ce qui concerne le contrôle, la verbalisation, la saisie du ministère public et la possibilité d'interruption des travaux, étant précisé que toute construction de bâtiment peut faire l'objet d'un contrôle de l'application des règles de construction pendant la durée des chantiers ainsi que dans un délai de trois ans après l'achèvement des travaux (article L.151-1 du Code de la construction et de l'habitation).

Toutefois, ce type de contrôle nécessite généralement le recours à un bureau d'étude spécialisé, si possible agréé, ce qui s'avère bien souvent dissuasif pour la collectivité !

1.3 Contrôle de la conformité des travaux et autres dispositions aux prescriptions du PPR

Le règlement du PPR définit des règles d'urbanisme, des règles de construction ainsi que des règles concernant diverses modalités de fonctionnement ou d'exploitation.

Ces dispositions sont instruites et contrôlées selon les modalités figurant ci-dessus au 1.1 et au 1.2, en sachant que les conditions de fonctionnement et d'exploitation peuvent être assimilées à des règles de construction.

Par ailleurs, leur non-respect constitue une infraction punie des peines prévues à l'article L. 480-4 du Code de l'urbanisme.

Enfin, la commune ou l'EPCI compétent en matière de PLU peut saisir le tribunal de grande instance en vue notamment de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage édifié sans l'autorisation d'urbanisme exigée ou en méconnaissance de cette autorisation dans un secteur soumis à des risques naturels prévisibles, l'action civile se prescrivant par dix ans à compter de l'achèvement des travaux (article L.480-14 du Code de l'urbanisme). A noter que le préfet dispose des mêmes possibilités (article L.562-5 du Code de l'environnement).

En ce qui concerne le cas particulier de non mise en conformité dans le délai prescrit par le

PPR, tant en matière de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qu'en matière de travaux prescrits sur l'existant, le préfet peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur (article L.562-1.III du Code de l'environnement).

Ces dernières dispositions, qui relèvent soit de règles d'urbanisme soit de règles de construction, font encore trop souvent l'objet d'un déficit de publicité et d'information en direction des intéressés, lors de leur prescription et également ensuite, en particulier s'il s'agit d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN).



Jurisques 2011, [fiche 59 : Responsabilité pénale : infractions aux obligations préventives](#) sur le site prim.net



Jurisques 2011, [fiche 21 : Sanctions attachées au non-respect du P.P.R](#) sur le site prim.net

[Haut de page](#)

2 Contrôles en matière de gestion de l'espace

2.1 Contrôle du respect de l'obligation de débroussaillage

Le débroussaillage permet à la fois de réduire le risque de départs de feux depuis les zones habitées vers la forêt et d'améliorer les conditions de mise en sécurité des personnes et des biens vis-à-vis d'un feu provenant d'un bois voisin, tout en facilitant l'intervention des secours au niveau de l'interface forêt-urbanisation. Les dispositions (y compris pénales) concernant la défense et la lutte contre les incendies de forêt s'appliquent non seulement aux bois et forêts mais encore aux landes, maquis et garrigues ; par ailleurs, doivent être également considérés comme des bois et forêts les plantations d'essences forestières et les reboisements ainsi que les terrains à boiser du fait d'une obligation légale ou conventionnelle (article L.111-2 du Code forestier).

En particulier, dans les communes où se trouvent des « **bois et forêts classés à risque d'incendie** » en application de l'article L.132-1 du Code forestier (par l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis des conseils municipaux intéressés et du Conseil général ; départements considérés alors comme à risque moyen) ou des « **bois et forêts réputés particulièrement exposés au risque d'incendie** » conformément à l'article L.133-1 (32

départements considérés comme à risque élevé), le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires :

- sur les zones situées à moins de 200 mètres des bois et forêts, notamment :
 - aux abords des constructions sur une profondeur de 50 mètres (susceptible d'être portée à 100 mètres par décision du maire), y compris les voies privées y donnant accès sur une profondeur maximale de 10 mètres, fixée par le préfet, de part et d'autre de la voie ;
 - sur les terrains situés dans les zones urbaines d'un PLU ou d'un autre document en tenant lieu ainsi que dans les zones urbaines des communes non dotées de tels documents ;
 - sur les terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concerté (ZAC), à un périmètre d'association foncière urbaine (AFU) ou à un lotissement ;
 - sur les terrains de camping et aux autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique ainsi que sur les terrains aménagés pour l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (article L.134-6 du Code forestier).
- dans les zones spécifiquement définies par un plan de prévention des risques d'incendies de forêt (PPRIF) comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions (article L.134-5 du Code forestier).

Les modalités particulières d'exécution sont définies par arrêté préfectoral tenant compte de la nature des risques (article L.131-10 du Code forestier) ; si un PPRIF s'applique, ses prescriptions en matière de débroussaillage se substituent à celles de l'arrêté préfectoral (article L.134-5 du Code forestier).

Lorsque le périmètre résultant de cette obligation de débroussailler déborde les limites d'une propriété, le Code forestier fixe les modalités de prise en charge des travaux ainsi que celles d'information réciproque des propriétaires et, le cas échéant, du maire (articles L.134-8 et R.131-14 du Code forestier).

Le maire assure le contrôle de l'exécution de ces obligations sur le territoire communal. En cas d'inexécution, outre la constatation des infractions par un agent habilité, il adresse une mise en demeure aux propriétaires concernés et, en l'absence de suite constatée, fait exécuter d'office les travaux par la commune et à la charge de ceux-ci. En cas de carence du maire, le préfet se substitue à ce dernier après une mise en demeure restée sans résultat ; le coût des travaux de débroussaillage effectués par l'Etat est alors mis à la charge de la commune qui procède au recouvrement de la somme auprès des intéressés (articles L.134-7, L.134-9 et R.134-5 du Code forestier).

En cas de risque exceptionnel d'incendies, le maire peut en outre exiger le nettoyage de parcelles forestières par les propriétaires, après exploitation forestière (pour la suppression des rémanents et branchages) ou après un chablis précédant une période à risque dans le massif forestier ; en cas de carence de ceux-ci, il peut exécuter d'office et à leurs frais les travaux (article L.134-4 du Code forestier).

Pour ces mêmes bois et forêts, des obligations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé incombent également aux propriétaires ou aux gestionnaires de voies ouvertes à la circulation publique (article L.134-10 du Code forestier) ainsi que d'infrastructures ferroviaires (article L.134-12 du Code forestier) ; des prescriptions spécifiques, autres que le débroussaillage, peuvent aussi être imposées par le préfet aux transporteurs ou aux distributeurs d'énergie électrique (article L.134-11 du Code forestier). En cas d'inexécution de ces obligations de débroussailler et après mise en demeure restée sans effet, l'Etat peut y pourvoir d'office aux frais des intéressés (article L.134-17 du Code forestier).

Par ailleurs, dans des zones particulièrement exposées aux incendies **hors des territoires définis aux articles L.132-1 et 133-1 du Code forestier**, le préfet peut, indépendamment des pouvoirs du maire, décider qu'il sera pourvu au débroussaillage d'office aux frais du propriétaire, faute pour ce dernier ou pour les occupants de débroussailler son terrain jusqu'à une distance maximum de 50 mètres des constructions, chantiers et installations de toute nature lui appartenant (articles L.131-11 et R.131-13 du Code forestier). Il peut aussi, en cas de risque exceptionnel d'incendies, exiger le nettoyage de parcelles forestières après exploitation forestière (par la suppression des rémanents et branchages) ou après un chablis précédant une période à risque dans le massif forestier et, en cas de carence des propriétaires, exécuter d'office et à leurs frais les travaux (article L.131-7 du Code forestier).

D'une façon générale, en cas de violation constatée des diverses obligations de débroussailler et indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées, le maire ou, le cas échéant le préfet, met en demeure les propriétaires d'exécuter les travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé dans un délai qu'il fixe ; en cas d'inexécution à l'expiration de ce délai, le maire saisit l'autorité administrative compétente de l'Etat, qui peut prononcer une amende (articles L.135-1 / 2 du Code forestier).

Les infractions aux obligations de débroussaillage sont en outre passibles de poursuites pénales selon les modalités définies notamment par l'article L.163-5 du Code forestier.

La mise en œuvre de ces diverses mesures, et notamment celle relative au débroussaillage obligatoire et au maintien en état débroussaillé (qui est à renouveler chaque année), nécessite méthode, moyens organisés et strict respect des procédures, en particulier celles concernant les conditions d'accès aux propriétés privées, la forme et les délais pour les notifications et constatations.

Des guides méthodologiques départementaux, adaptés aux conditions locales, ont souvent été rédigés afin de faciliter l'appropriation de cette démarche de mise en œuvre du débroussaillage obligatoire par les maires (dont la responsabilité peut se trouver engagée s'ils ne remplissent pas leurs obligations) ; à cet égard, peut être cité le portail réalisé par la Région et les communes forestières de Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA).



[Fiche RN 8 : Incendies de forêt](#)



Page sur l'[Espace débroussaillage \(boite à outils à l'usage des maires\)](#) sur le site de l'[OFME](#)



Jurisques 2011, [fiche 43-IIIb : Incendie de forêt](#) sur le site prim.net

2.2 Contrôle du respect de l'obligation de bon entretien par les riverains de cours d'eau

Le non entretien d'un cours d'eau peut avoir de graves conséquences en matière d'inondation directe des propriétés voisines (par submersion, voire détournement des eaux) ou plus à l'aval consécutivement à des phénomènes d'embâcles-débâcles.

Aussi, les propriétaires riverains ont-ils une obligation d'entretien régulier qui consiste à maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre et à permettre l'écoulement naturel des eaux (ainsi qu'à contribuer à son bon état écologique ou, le cas échéant, à son bon potentiel écologique), notamment par enlèvement des embâcles, débris et atterrissements, flottants ou non, par élagage ou recépage de la végétation des rives (article L.215-14 du Code de l'environnement).

Si les propriétaires ne s'acquittent pas de cette obligation d'entretien régulier qui leur est faite, la commune, le groupement de communes ou le syndicat compétent, après une mise en demeure restée infructueuse, peut y pourvoir d'office à la charge de l'intéressé ; des titres de perception correspondant aux travaux faits sont ensuite émis à l'encontre des propriétaires concernés (article L.215-16 du Code de l'environnement).

La mise en œuvre de cette procédure nécessite également un strict respect des procédures et le maire aura tout intérêt, une fois un premier constat de terrain effectué, de prendre conseil auprès de la direction départementale des territoires (et de la mer) (DDT(M)).

A noter par ailleurs que le maire peut, sous l'autorité du préfet, prendre toutes les mesures nécessaires pour la police des cours d'eau (article L.215-12 du Code de l'environnement).

2.3 Pour mémoire – Autres interventions, notamment dans le cadre du pouvoir de police administrative générale du maire

Les dispositions spécifiques précédentes ne doivent pas pour autant occulter les pouvoirs de police que détient le maire au titre de l'article L. 2212-2 5° du Code général des collectivités territoriales.

A ce titre, il doit « prévenir par des précautions convenables, et faire cesser, par la distribution des secours nécessaires, les accidents et les fléaux calamiteux ainsi que les pollutions de toute nature, tels que les incendies, les inondations, les ruptures de digues, les éboulements de terre ou de rochers, les avalanches ou autres accidents naturels, ..., pourvoir d'urgence à toutes les mesures d'assistance et de secours et, s'il y a lieu, provoquer l'intervention de l'administration supérieure ».

Une attention plus particulière mérite parfois d'être portée sur telle ou telle spécificité du territoire communal ; ce peut être le cas par exemple :

- des sources probables d'incendies de forêts en zones ou/et périodes sensibles (le cas spécifique du danger présenté par une décharge est d'ailleurs explicitement prévu par le Code forestier (article L.131-2)) ;
- des terrains de camping situés en zones à risques et donc soumis à des prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation ;



[Fiche R5 : Sécurité des terrains de camping et de caravanage](#)

- des dangers potentiels du fait notamment d'ouvrages de protection (notamment les « orphelins ») ou de petits ouvrages hydrauliques non classés, jugés insuffisamment entretenus.

[Haut de page](#)

Pour en savoir plus :



[Fiche DGa1 : Outils de l'urbanisme réglementaire prenant en compte les risques majeurs](#)



[Fiche DGa3 : Plan de prévention des risques naturels prévisibles \(PPRN\) et plan de prévention des risques miniers \(PPRM\)](#)



[Fiche DGa4 : Plan de prévention des risques technologiques \(PPRT\)](#)



Site des [Outils de l'aménagement](#) du Certu



Site du [GRIDAUH – groupement de recherche sur les institutions et le droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat](#)



Site de [JURISURBA – Actualité du droit de l'urbanisme](#)