

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un procès verbal dressé le **jj/mm/aaaa et heure** par même, constatant des infractions au code de l'urbanisme commises par **nom du contrevenant** sur la commune de **XXXX**.

I – HISTORIQUE

Nom du contrevenant est propriétaire d'une unité foncière sise **adresse du terrain** sur la commune de **nom de la commune** (parcelle cadastrée section **XXX** n° **XXX**).

Ce terrain est situé en zone **citer la zone** du plan local d'urbanisme (PLU) ou PLUi ou de la carte communale de la commune **nom de la commune**.

Nom du contrevenant a construit ou installé (**objet et nature des constructions ou aménagements**).

Ces travaux n'ont pas fait l'objet de la formalité préalable prescrite par le code de l'urbanisme (voir II-A ci-dessous).

ou

Nom du contrevenant a obtenu **jj/mm/aaaa** un permis de construire, ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable pour **objet de la demande** (pièce jointe n° **XX**).

Le **jj/mm/aaaa et heure**, je me suis rendu sur le terrain et ai constaté l'infraction - les infractions.

Un procès-verbal a été dressé le **jj/mm/aaaa et heure**.

II – ANALYSE

A - Sur les travaux réalisés sans formalité préalable

(travaux réalisés sans autorisation)

Les travaux réalisés par **nom du contrevenant** sont, au titre de l'article L.421-1 du code de l'urbanisme, soumis à **permis de construire** OU **déclaration préalable** OU **permis de démolir**.

L'absence de cette formalité préalable, constitue un délit prévu par les articles L .480-4 à L.480-9 de ce même code.

(travaux réalisés malgré la décision de refus)

Les travaux réalisés par **nom du contrevenant** ne respectent pas la décision de refus de permis de construire OU d'aménager OU de démolir OU d'opposition à la déclaration préalable, n° **XXXX** du **jj/mm/aaaa**.

Ce qui constitue un délit identique à celui de travaux réalisés sans autorisation et constitue un délit prévu et sanctionné par les articles L 480-4 à L 480-9 du code de l'urbanisme .

B - Sur la non-conformité des travaux réalisés au permis de construire OU à la décision de non opposition à une déclaration préalable par décision n° **XXXX** du **jj/mm/aaaa**.

Les travaux autorisés consistaient en (**objet de la demande**).

Or, **précisions des divergences constatées par rapport à l'autorisation délivrée**.

Cette situation n'est donc pas conforme au permis de construire précité OU à la décision de non-opposition à déclaration préalable précitée.

C - Sur la violation du règlement du plan local d'urbanisme , (intercommunal) OU plan de prévention des risques naturels

Le terrain est classé en zone **XXXX** du règlement du PLU(i) OU carte communale OU en zone **XXXX** du plan de prévention des risques.

L'article ? du PLU(i) (pièce jointe n° **XX – joindre le règlement**) prévoit (*explicitement ce qui est admis ou refusé selon le cas*).

L'article ? du plan de prévention des risques ((pièce jointe n° **XX – joindre le règlement**) prévoit (*explicitement ce qui est admis ou refusé selon le cas*).

L'article ? du code de l'urbanisme prévoit (*explicitement les dispositions de l'article du code de l'urbanisme référencé si le délit concerne des travaux réalisés sur un emplacement réservé ou un espace boisé classé au PLU(i), dans le cas contraire supprimer le paragraphe*).

Les occupations du sol réalisés par **nom du contrevenant** ne respectent pas les dispositions précitées, ce qui constitue un délit prévu par l'article L.610-1 du code de l'urbanisme.

III – CONCLUSIONS

Au regard de la réglementation en vigueur, la situation de **nom du contrevenant** est régularisable par le dépôt d'une autorisation administrative.

OU

Au regard de la réglementation en vigueur, la situation de **nom du contrevenant** n'est pas régularisable par la délivrance d'une autorisation administrative. Seule *la démolition, le retrait, la dépose des éléments de construction ...*) permettrait de régulariser la situation.

En conséquence, je vous informe que je porte plainte au nom de la commune contre **nom du contrevenant** pour les faits exposés ci-dessus* et vous propose, au cas où cette affaire serait portée devant le tribunal correctionnel, de requérir la mise en conformité des lieux, en application de l'article L.480-5 du code de l'urbanisme.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

** En cas de classement sans suite par le Parquet, la commune pourra alors se constituer partie civile pour obtenir l'engagement des poursuites devant le tribunal correctionnel.*