



AUTORISATIONS D'URBANISME

Depuis quelques temps, on note une recrudescence des travaux de construction sans que le propriétaire ait effectué la moindre demande. Pour rappel, la plupart des travaux nécessitent une autorisation d'urbanisme.

Les autorisations d'urbanisme sont des formalités obligatoires, préalables à la réalisation de construction nouvelle, aux travaux sur construction existante, aux changements de destination et aux travaux d'aménagement.

Les travaux exécutés sans autorisation ou en méconnaissance des règles d'urbanisme constituent des infractions au code de l'urbanisme et aux règlements pris pour son application. L'accord de l'administration doit être obtenu avant d'engager vos travaux. Dans le périmètre des Monuments Historiques (**c'est le cas du centre-bourg du Fousseret**), toute modification est soumise à l'autorisation de l'architecte des Bâtiments de France.

Le schéma ci-dessous présente globalement les différents types de travaux soumis à permis de construire ou à déclaration préalable. Il n'a qu'un caractère indicatif, il convient, pour tout projet de travaux, de s'adresser au préalable à la Mairie afin de vérifier quel type d'autorisation déposer.

Si vous commencez le chantier sans avoir obtenu l'accord officiel, arrêté rédigé par le service d'instruction du Pays du Sud Toulousain et signé par le Maire, vous risquez des sanctions en plus de l'arrêt des travaux :

- une **amende** pour défaut de permis de construire comprise entre 1 200 et 6 000 € par m² de surface construite d'après l'article [L. 480-4 du Code de l'urbanisme](#) ;
- une **amende** de 75 000 € et trois mois de prison si vous ne respectez pas la décision du tribunal de grande instance d'après l'article [L. 480-7 du Code de l'urbanisme](#) ;
- si un **ordre de démolition** est prononcé, vous risquez des pénalités journalières comprises entre 7,5 et 75 € par jour en cas de non-respect des délais.
- en cas de récidive, et en plus d'une nouvelle amende, vous risquez une **peine d'emprisonnement** de 6 mois.

En plus, le tribunal se prononcera sur la mise en conformité, la démolition ou la réaffectation des travaux :

- **mise en conformité**, si votre chantier ou construction respecte les règles d'urbanisme ;
- **démolition**, pour les constructions sans autorisation ou qui ne sont pas conformes aux règles d'urbanisme ;
- **réaffectation**, selon l'article [L. 480-5, du Code de l'urbanisme](#), « rétablissement des lieux et des sols dans leur état antérieur ».

POUR TOUT RENSEIGNEMENT, N'HÉSITEZ PAS À CONTACTER LE SERVICE URBANISME DE LA MAIRIE DU FOUSSERET