

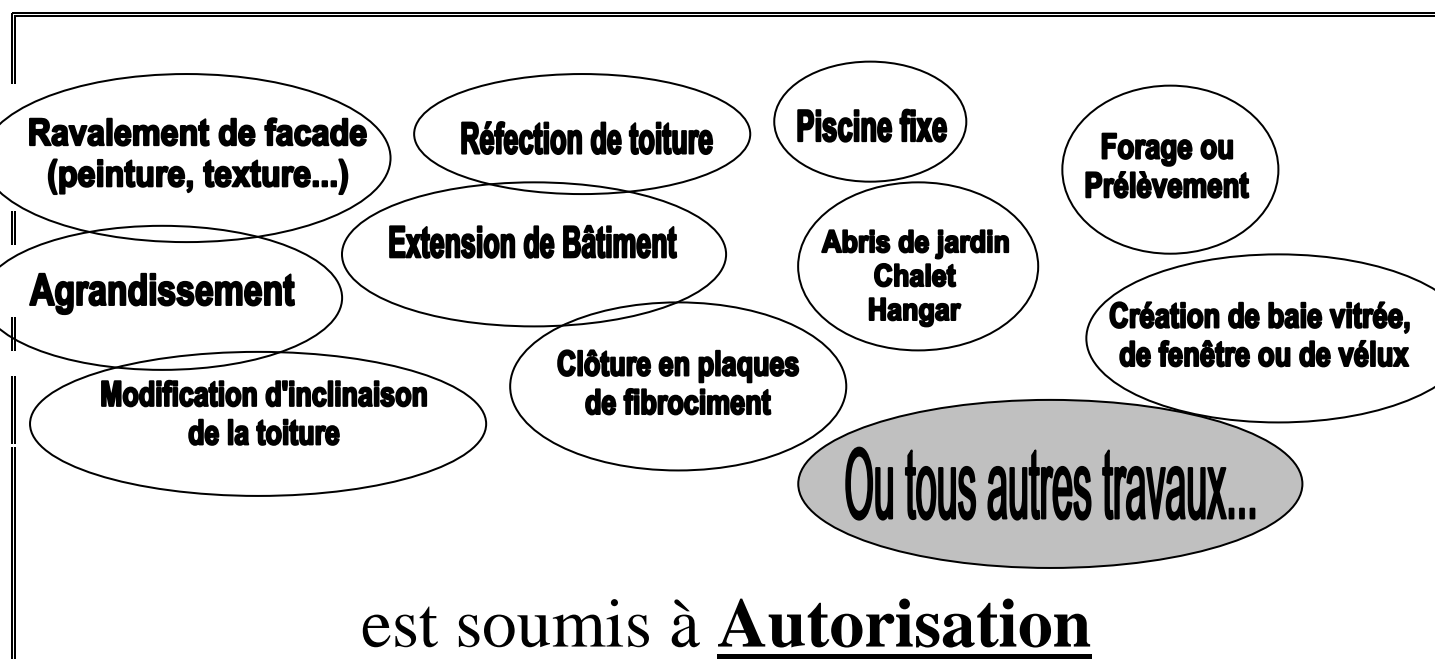
# Urbanisme : Les règles à respecter

Longvilliers est soumis aux contraintes du PLU (Plan local d'Urbanisme), du SCOT (Schéma de COhérence Territoriale), des espaces protégés (Architecte des Bâtiments de France avec un périmètre de protection automatique), Service Départementale de l'architecture et du patrimoine du Pas de Calais. **Il est donc indispensable de vous renseigner en Amont de vos travaux.**

**Bon à Savoir** : Si votre projet représente 170m<sup>2</sup> ou plus de surface au plancher ou d'emprise au sol hors garage, qu'il s'agisse d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement, vous devez **obligatoirement** faire un appel à un architecte.

## Comment s'informer

Consulter le site du *ministère de l'égalité des territoires et du logement* ou sur *service public.fr*



## Les sanctions

Selon l'article L480-4 du Code de l'Urbanisme, en cas de constructions sans autorisation ou non conforme à l'autorisation, les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou les autres personnes responsables de l'exécution des travaux peuvent être punis d'**une amende compris entre 1200€** et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, **une somme égale à 6000€ par m<sup>2</sup> de surface construite**, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L 430-2, soit, dans les autres cas, **un montant de 300 000€**. **En cas de récidive**, outre la peine d'amende ainsi définie un **emprisonnement de 6 mois** pourra être prononcé.

Toutefois **le juge peut prononcer**, en plus des sanctions ci-dessus, des mesures accessoires permettant la mise en conformité des constructions et pouvant aller **jusqu'à la démolition du bien illégalement édifié**. L'acquéreur de ce bien, même s'il peut être incriminé, devra en subir les conséquences. Ces mesures ont un caractère réel et, de ce fait, vont s'appliquer à l'immeuble en quelques mains qu'il se trouve.

A titre d'exemple, vous pourrez trouver ci après les démarches à suivre pour : le permis de construire, l'occupation de voirie...Cependant ces notes sont à titre indicatif et d'autres formulaires CERFA existent.

**Alors un conseil, avant tout achat, renseignez vous en Mairie ou sur le site Service Public.fr**