



## Pouvoirs du maire

-----  
Par MARINE66

Bonjour,

Je souhaiterais connaître quels sont les pouvoirs du maire en matière d'urbanisme. J'ai un voisin qui a aménagé un atelier mécanique dans un hangar agricole en zone strictement agricole sans demande de changement d'usage. Il a aménagé également des pièces de vie. Le maire a réalisé un procès verbal et c'est parti chez le procureur. Mais nous n'avons plus de nouvelles. Le maire dit qu'il ne peut rien faire de plus. Est-ce vrai ?

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Il n'existe pas d'autorisation d'urbanisme pour changement d'usage. Ce qui existe est le changement de destination. L'usage du hangar peut avoir changé, il n'en reste pas moins à destination agricole. Pour interdire l'activité de mécanique il faut trouver une infraction à d'autres règles que celle de l'urbanisme. Ce peut être une règle concernant la protection de l'environnement ou des troubles d'autres natures. De même pour l'interdiction d'habiter. Certaines communes ont institué un permis de louer. Il y a des règles sanitaires à respecter qui peuvent indirectement rendre impossible l'habitation.

-----  
Par MARINE66

Bonjour. Je vous remercie pour votre réponse. Selon le PLU le changement de destination n'est pas possible et le bâtiment doit rester strictement agricole. Le PLU interdit également tout aménagement. Mais cette personne ne respecte rien et fait ce qu'il veut. (Fosse septique non déclarée par exemple).

Donc le maire ne peut rien faire à part dresser un procès verbal et attendre que le procureur réagisse ? N'a-t-il pas le pouvoir de faire arrêter les travaux d'aménagement en cours ?

Merci

-----  
Par Nihilscio

L'usage et la destination sont deux notions différentes.

Un permis de construire un bâtiment destiné à l'habitation et à une activité artisanale serait refusé. Mais le hangar existe et son propriétaire y fait ce qu'il veut sauf ce qui est interdit. Or il n'est pas interdit de faire de la mécanique dans un hangar à vocation agricole ni d'y dormir ni d'y prendre des douches.

Quel est le problème ? L'utilisation du hangar cause-t-elle des nuisances ?

Le PLU ne peut interdire tout aménagement. Il n'est pas interdit d'aménager un espace habitable dans le hangar tant qu'on n'augmente pas la surface de plancher, ce qui est soumis à autorisation d'urbanisme.

Il n'est pas interdit d'enterrer une fosse septique tant qu'on ne pollue pas le sol. Le sol est-il pollué ? Si l'installation d'assainissement respecte les normes, j'en doute. L'installation doit avoir été agréée comme prescrit par l'arrêté du 7 septembre 2009 et régulièrement vidangée.