

FOCUS MÉTIER : INSTRUCTEUR DU DROIT DES SOLS



« Le droit des sols est régi par le Code de l'Urbanisme, et mon rôle est de m'assurer de la légalité de toutes les demandes d'urbanisme : permis de construire, déclaration préalable de travaux... », présente Alexandre Brod Jezequel, responsable par intérim du service Application Droit des Sols au sein de la Direction du Développement Urbain. « J'ai des missions d'instruction pour vérifier la conformité des plans, de conseils auprès des pétitionnaires et des architectes, et de contrôle des travaux. Suite à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, nous intervenons pour constater ladite conformité. Si les travaux ne sont pas conformes, nous ne délivrons pas l'attestation et nous demandons la mise en conformité. Ou bien la personne peut faire une demande de permis modificatif. En cas de refus, nous dressons un procès-verbal. Mais les situations de non-conformité sont souvent le fait de simples erreurs ou de méconnaissance du droit d'urbanisme », nuance Alexandre.

Les instructeurs du droit des sols sont également amenés à conseiller l'autorité municipale, donnant un avis technique sur tel ou tel projet – par

exemple le Théâtre Jean-François-Voguet, et très probablement la nouvelle médiathèque. Ils participent à la modification des règles d'urbanisme, comme la transformation du PLU en PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) en application depuis le 12 janvier 2024.

Le travail est varié, tout à la fois administratif et de terrain. Du reste, il n'existe pas de cursus spécifique. Ainsi, Alexandre a suivi un cursus en aménagement paysager et était jardinier en collectivité avant de se réorienter en urbanisme pour devenir instructeur droit des sols : « Mais finalement, je fais davantage d'aménagement paysager aujourd'hui qu'auparavant. Pour moi, le paysage c'est un ensemble. »

Leurs outils de travail sont le logiciel de cartographie Intra Geo, permettant de connaître les spécificités de chaque parcelle, et le logiciel CartADS pour assurer la complétude administrative des dossiers.

« J'aime ce métier parce qu'il touche à tout et qu'il est au cœur de la notion de service public, conclut Alexandre. Nous sommes là pour recevoir et conseiller les administré.e.s. D'ailleurs, je constate une évolution positive. Maintenant que nous sommes deux instructeurs, nous sommes plus disponibles pour les pétitionnaires. C'est plus apaisé et nous traitons mieux les situations en amont. »

Outre Alexandre Brod Jezequel, le service comprend aussi David Delalot, instructeur du droit des sols ; Mosbah Ganfoudi, contrôleur des travaux ; Corinne Vermersch et Véronique De Cadaran, gestionnaires administratives.