

AFFICHAGE D'UNE AUTORISATION D'URBANISME

Dès qu'une autorisation d'urbanisme (un permis de construire, par exemple) vous est accordée, vous devez informer les tiers de votre projet. Ses principales caractéristiques sont affichées sur un panneau placé sur votre terrain de manière à être bien visible de la voie publique. À partir du premier jour de cet affichage et pendant 2 mois, les tiers peuvent exercer un recours contre l'autorisation d'urbanisme. L'affichage doit être maintenu pendant toute la durée des travaux.

Vous devez afficher votre autorisation sur un panneau :

- dès la notification de l'arrêté,
- ou dès la date à laquelle le permis tacite (ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable) est acquis.

L'affichage se fait grâce à un panneau rectangulaire qui mesure au moins 80 centimètres de longueur et de largeur.

Vous pouvez trouver ce type de panneau dans les magasins de bricolage.

Le panneau doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient soient bien lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Le panneau doit impérativement mentionner les informations suivantes :

- Nom
- Raison sociale ou dénomination sociale
- Nom de l'architecte auteur du projet architectural
- Date de délivrance du permis ainsi que son numéro
- Nature du projet et la superficie du terrain
- Adresse de la mairie où le dossier peut être consulté

Il indique également en fonction de la nature du projet :

- Si le projet prévoit des constructions : surface du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions exprimées en mètre par rapport au sol naturel
- Si le projet porte sur un lotissement : nombre maximum de lots prévus
- Si le projet porte sur un terrain de camping ou parc résidentiel de loisirs : nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs
- Si le projet prévoit des démolitions : surface du ou des bâtiments à démolir

Le panneau d'affichage comprend la mention suivante :

« *Droit de recours :* »

« *Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).* »

« *Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 15 jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme).* »

Ainsi informé, un tiers peut consulter le dossier du projet en mairie. Il peut contester l'autorisation pendant les 2 premiers mois de l'affichage sur le terrain.

Le panneau doit être affiché sans interruption pendant 2 mois, même si les travaux sont d'une durée inférieure.

Il doit rester en place jusqu'à la fin des travaux d'une durée supérieure.

En cas de contestation, il vous appartient d'apporter la preuve que vous avez bien rempli les formalités d'affichage. Pour ce faire, vous devez établir :

- la régularité de l'affichage,
- la lisibilité et visibilité du panneau d'affichage,
- la date du début de l'affichage.

La preuve de cet affichage peut être établie par tous moyens.

Les juges ont admis que les témoignages de personnes sans lien avec le bénéficiaire du permis pouvaient constituer une preuve d'affichage du permis.

Le bénéficiaire peut aussi produire un constat d'huissier établi durant la période d'affichage.

Le défaut d'affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain ne rend pas l'autorisation illégale. Par contre, il permet un recours contentieux pendant toute la durée des travaux et jusqu'à 6 mois après leur achèvement.

PERMIS DE CONSTRUIRE
Construction ou travaux

N°PERMIS :

In date de :

Bénéficiaire(s) :

Nature des travaux :

Surface de plancher autorisée : m²

Hauteur de la(s) construction(s) : m

Surface des bâtiments à démolir : m²

Superficie du terrain : m²

Nom de l'architecte /
Auteur projet architectural :

Date affichage permis en mairie le :

Le dossier peut être consulté à la Mairie de :

CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC