

Particuliers

Publié le 19/11/2022 – Mis à jour le 06/03/2023

Affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain

Vous venez d'obtenir un permis de construire, un permis d'aménager, un permis de démolir ou une décision de non opposition à une déclaration préalable de travaux ? Vous devez afficher cette autorisation sur votre terrain pour que tous vos voisins en soient informés. À partir du 1^{er} jour d'affichage, ils peuvent déposer un recours contre l'autorisation d'urbanisme. Nous faisons le point sur la réglementation.

Quand doit-on afficher une autorisation d'urbanisme sur le terrain ?

Vous devez afficher votre autorisation **dès la notification de l'arrêté de permis** ou dès la décision de non opposition de la mairie à votre déclaration préalable de travaux.

En l'absence de réponse écrite de la mairie dans le délai imparti, vous bénéficiez d'une **autorisation tacite**. Dans ce cas, dès la fin de ce délai, vous devez **afficher le récépissé de dépôt du dossier**.

Quel est le contenu de l'affichage d'une autorisation d'urbanisme sur le terrain ?

L'affichage se fait sur un **panneau rectangulaire d'au moins 80 centimètres** de longueur et de largeur.

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

Le contenu de l'affichage doit être bien **lisible de la voie publique ou des espaces ouverts au public**

Le contenu à afficher diffère selon votre projet :

Le panneau d'affichage doit impérativement mentionner les informations suivantes :

Nom (pour un particulier)

Raison sociale (pour une société civile)

Dénomination sociale (pour une société commerciale)

Nom de l'architecte auteur du projet architectural

Date de délivrance du permis et son numéro

Nature du projet et la superficie du terrain

Adresse de la mairie où le dossier peut être consulté

Surface du plancher autorisée

Hauteur de la ou des constructions par rapport au terrain naturel, exprimée en mètre

Le panneau d'affichage comprend obligatoirement 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 quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme). »

Le panneau d'affichage doit impérativement mentionner les informations suivantes :

Nom (pour un particulier)

Raison sociale (pour une société civile)

Dénomination sociale (pour une société commerciale)

Nom de l'architecte auteur du projet architectural

Date de délivrance du permis et son numéro

Nature du projet et la superficie du terrain

Adresse de la mairie où le dossier peut être consulté

Nombre maximum de lots prévus

Le panneau d'affichage comprend obligatoirement 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 quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme). »

Le panneau d'affichage doit impérativement mentionner les informations suivantes :

Nom (pour un particulier)

Raison sociale (pour une société civile)

Dénomination sociale (pour une société commerciale)

Nom de l'architecte auteur du projet architectural

Date de délivrance du permis et son numéro

Nature du projet et la superficie du terrain

Adresse de la mairie où le dossier peut être consulté

Nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs

Le panneau d'affichage comprend obligatoirement 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 quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme) » .

Le panneau d'affichage doit impérativement mentionner les informations suivantes :

Nom (pour un particulier)

Raison sociale (pour une société civile)

Dénomination sociale (pour une société commerciale)

Nom de l'architecte auteur du projet architectural

Date de délivrance du permis et son numéro

Nature du projet et la superficie du terrain

Adresse de la mairie où le dossier peut être consulté

Surface du ou des bâtiments à démolir

Le panneau d'affichage comprend obligatoirement 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 quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme). »

Quelle est la durée de l'affichage d'une autorisation d'urbanisme sur le terrain ?

Le panneau doit être affiché sans interruption et rester en place pendant toute la durée des travaux.

À noter

Pour les **travaux de courte durée**, le panneau doit être affiché sans interruption pendant 2 mois, même s'ils durent moins longtemps.

Comment peut-on établir la preuve de l'affichage d'une autorisation d'urbanisme sur le terrain ?

En cas de contestation, c'est à vous de prouver que vous avez bien rempli les formalités d'affichage. Pour ce faire, vous devez établir les 3 points suivants :

Date du début de l'affichage

Continuité de l'affichage pendant toute la durée des travaux

Lisibilité et visibilité du panneau

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

Les témoignages de personnes sans lien avec le bénéficiaire du permis peuvent constituer une preuve.

Le bénéficiaire peut aussi produire un constat de commissaire de justice (anciennement huissier de justice et commissaire-priseur judiciaire) établi durant la période d'affichage.

Quel est le délai de recours des tiers à compter de l'affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain ?

Durant **2 mois à partir du 1^{er} jour d'affichage** sur le terrain, vos voisins peuvent **contester l'autorisation d'urbanisme** qui vous a été accordée.

Ils effectuent alors un recours gracieux auprès du maire qui a délivré l'autorisation.

Quelle est la conséquence de l'absence d'affichage d'une autorisation d'urbanisme sur le terrain ?

L'absence d'affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain ne la rend pas illégale, mais elle allonge le délai de recours des tiers. Ils peuvent contester l'autorisation durant 6 mois à partir de l'achèvement des travaux.

Travaux

Formalités

Déclaration d'ouverture de chantier

Affichage de l'autorisation d'urbanisme

Déclaration d'achèvement des travaux

Assurance et garanties

Assurance dommages-ouvrage

Garantie de livraison

Garanties après la réception des travaux

Garantie décennale

Questions – Réponses

- Infractions aux règles d'urbanisme : quels sont les délais de prescription ?

Toutes les questions réponses

Et aussi...

- Autorisations d'urbanisme
- Peut-on contester une autorisation d'urbanisme accordée au voisin ?

Où s'informer ?

- Pour des renseignements sur votre dossier personnel :
Mairie

Comment faire si...

J'achète un logement

Textes de référence

- Code de l'urbanisme : article R*424-15
Obligation d'affichage de l'autorisation d'urbanisme
- Code de l'urbanisme : articles A424-15 à A424-19
Contenu de l'affichage
- Code du patrimoine : article L650-3
Mention de l'architecte qui a réalisé le projet
- Code de l'urbanisme : articles R*600-1 à R*600-7
Délai de recours contentieux (article R*600-2)



AGGLOMÉRATION

Luberon Monts de Vaucluse

Horaires : Lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

Adresse : 315 avenue Saint Baldou 84300 Cavaillon

Tél. : 04 90 78 82 30