



Le service des Autorisations du Droit des Sols (ADS) de la Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre vous informe.

Les «Zooms de l'Urba» mettent en avant, une fois par trimestre, des actualités, formalités ou encore législations concernant le droit des sols.

Ces zooms peuvent être utiles à tous les administrés du territoire, même si leurs communes ne sont pas instruites par la Communauté de Communes.

Permanences sur rdv, à l'Hôtel communautaire, réservées aux habitants des communes instruites par la Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre :
les mardis, jeudis et vendredis matins.

Contacts

Marie Hépineuze :
☎ 02.35.57.95.14
Catherine Girard :
☎ 02.35.57.95.15
Cécile Levillain :
☎ 02.35.57.95.16

Affichage d'une autorisation d'urbanisme : pourquoi et comment le réaliser ?

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.

L'affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain est une démarche essentielle et obligatoire qui vise à informer les voisins et les tiers des projets de construction et de modifications d'aménagement.

À partir du 1^{er} jour d'affichage, ils peuvent déposer un recours contre l'autorisation d'urbanisme.



A SAVOIR :

Vous devez afficher cette 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.

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 panneau doit être affiché sans interruption et rester en place pendant toute la durée des travaux. Pour ceux de courte durée, le panneau doit être affiché sans interruption pendant 2 mois, même s'ils durent moins longtemps.

Le contenu de l'affichage doit être bien lisible de la voie publique ou des espaces ouverts au public. Le contenu à afficher peut être différent selon votre projet, par exemple pour une nouvelle construction ou une modification d'un bâtiment existant, les informations suivantes doivent être renseignées :

- ▶ **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]. »



En cas de contestation :

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 établi durant la période d'affichage.

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.