

Après autorisation de travaux, quelles démarches ?

Vous avez obtenu votre autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis de démolir...). A présent, quelles sont les démarches à accomplir ?

Affichage

Dans les 8 jours suivant leur délivrance (expresse ou tacite), les autorisations sont affichées en mairie pendant au moins 2 mois.

Sur le terrain, l'affichage doit être réalisé dès notification de la décision et pendant toute la durée du chantier et minimum 2 mois.

Le panneau doit être de format rectangulaire et aux dimensions supérieures à 80 centimètres.

Des modèles de panneaux d'affichage différents suivant le type d'autorisation obtenue sont consultables sur le site internet du Ministère de l'équipement : <http://www.urbanisme.developpement-durable.gouv.fr/>

Exemple de panneau d'affichage :

PERMIS DE CONSTRUIRE	
N° Permis :	<input type="text"/>
En date du :	<input type="text"/>
Bénéficiaire(s) :	<input type="text"/>
Nature des travaux :	<input type="text"/>
Superficie hors œuvre nette autorisée :	<input type="text"/> m ²
Hauteur de la/des constructions :	<input type="text"/> m
Surface des bâtiments à démolir :	<input type="text"/> m ²
Superficie du terrain :	<input type="text"/> m ²
Le dossier peut être consulté à la Mairie de Ville et adresse :	
<input type="text"/>	
Droit de recours :	
<small>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 (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).</small>	
<small>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 (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).</small>	

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

Début des travaux

Pour les permis, envoyer la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) à la mairie en 3 exemplaires, dès le commencement des travaux. Ne pas remplir pour les déclarations préalables.

Téléchargeable sur le lien suivant :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1992> ou à récupérer en mairie.

Recours

Une autorisation d'urbanisme n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer l'autorité qui a délivré l'autorisation et son bénéficiaire, au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

Un **recours** contre l'autorisation d'urbanisme peut être formulé auprès du **tribunal administratif** pendant deux mois.

Au préalable, un **recours gracieux** auprès du maire peut être adressé ce qui allonge d'autant la possibilité de recours devant le tribunal administratif.

Dans le délai de 3 mois après la date de signature, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) du permis et de lui (leur) permettre de répondre à ses observations. Au-delà de ces délais réglementaires, l'administration n'est plus en mesure de retirer une autorisation d'urbanisme qui a été délivrée.

Votre autorisation d'urbanisme ne vous garantit que par rapport aux règles d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique. Elle est délivrée sous réserve du droit des tiers ce qui veut dire que le titulaire du permis doit respecter les règles non contrôlées par la mairie :

- **les droits des tiers** : obligations découlant du Code civil (mitoyenneté, servitude de passage, de vue, écoulements des eaux de pluie...).
- **les règles de construction** : normes acoustiques, éclairage des locaux... Vous devez donc respecter ces règles. A défaut, les personnes qui s'estiment victimes du préjudice causé par ce non-respect pourraient saisir le juge civil.

Par courtoisie, informez vos voisins de votre projet afin qu'ils comprennent vos intentions.

Retrait

En revanche, le titulaire de l'autorisation, s'il ne souhaite plus entreprendre ces travaux, peut à tout moment demander l'annulation de l'autorisation qui lui a été délivrée. Cette demande peut être faite par courrier adressé à la Mairie. Le titulaire doit alors préciser les références de l'autorisation à annuler et indiquer que les travaux n'ont pas commencé. Cette démarche lui permettra de ne pas être redevable des taxes.