



Affichage - Déclaration d'Ouverture de Chantier - Contrôle pluvial

Démarches administratives **obligatoires** à effectuer à la suite d'une autorisation d'urbanisme et avant le commencement des travaux

AFFICHAGE D'UNE AUTORISATION D'URBANISME SUR LE TERRAIN

Dès qu'une autorisation d'urbanisme ou une décision de non opposition vous est accordée, vous avez l'obligation d'afficher cette autorisation sur votre terrain. Cet affichage doit être maintenu pendant toute la durée des travaux.

Vous devez afficher votre autorisation sur un panneau dès la notification (Formalité par laquelle un acte de procédure ou une décision est porté à la connaissance d'une personne de l'arrêté) ou dès la date à laquelle le permis est tacite (c'est-à-dire sans écrit) ou dès l'obtention de la décision de non opposition.

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

Vous pouvez vous procurer ce type de panneau dans les magasins de bricolage.

Il 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 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 le cas échéant
- 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

Si le projet prévoit des **constructions**, le panneau d'affichage indique la surface de plancher (Unité de calcul des surfaces des constructions servant à la délivrance des autorisations d'urbanisme) autorisée et la hauteur de la ou des constructions exprimée en mètre par rapport au sol naturel.

Si le projet prévoit des **démolitions**, il indique la surface du ou des bâtiments à démolir.



A noter

Lorsque vous bénéficiez d'un **permis tacite** (c'est-à-dire sans écrit), vous devez afficher le récépissé de dépôt du dossier de permis que vous a envoyé la mairie.

L'affichage mentionne obligatoirement que les recours gracieux ou contentieux doivent être notifiés à l'auteur de l'autorisation et à son bénéficiaire.

En effet, durant 2 mois à partir du 1er jour d'affichage sur le terrain, vos voisins peuvent **contester l'autorisation** qui vous a été accordée. Ils effectuent alors un recours gracieux auprès du maire qui a délivré l'autorisation.

Le panneau doit être affiché sans interruption et rester en place pendant toute la durée des travaux. Il doit être visible de l'extérieur.



Attention !

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



En cas de contestation, vous devez apporter la preuve 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
- Régularité de l'affichage
- Lisibilité et visibilité du panneau

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. 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.

L'absence d'affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain ne rend pas l'autorisation illégale.

En revanche, il permet à vos voisins de contester l'autorisation durant 6 mois à partir de l'achèvement des travaux.

DÉCLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

La déclaration d'ouverture de chantier (DOC) est un document signalant le **commencement des travaux**. Elle doit être obligatoirement adressée dès le début des travaux en mairie en trois exemplaires (*modèle de déclaration cerfa 13407 fourni par la mairie lors de l'obtention du permis de construire uniquement*)



Y a-t'il un délai pour commencer les travaux ?

Vous devez commencer les travaux dans un **délai de 3 ans** suivant l'obtention de votre permis de construire ou d'aménager.



A savoir !

Votre permis est périmé si vous ne **commencez** pas les travaux dans les **3 ans**. Si vous les **interrompez** durant **plus d'1 an** après la **période de 3 ans**, votre permis est aussi périmé. Vous pouvez toutefois demander la prolongation de votre permis. Vous pouvez le prolonger 2 fois pour une durée d'1 an.

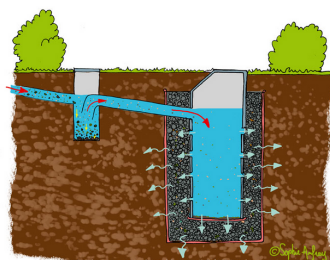
CONTRÔLE DE CONFORMITÉ D'ÉVACUATION DES EAUX PLUVIALES

Conformément aux dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme, le stockage et l'évacuation (infiltration) des eaux pluviales doivent être réalisés sur votre parcelle.



Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées est formellement interdit.

Après réalisation et avant recouvrement de l'ensemble du réseau d'évacuation des eaux pluviales, vous voudrez bien prendre contact avec le service urbanisme afin de procéder au contrôle de conformité de l'installation.



Exemple de drainage avec infiltration dans la terre



Référence : Code de l'urbanisme

Article R*424-15
Obligation d'affichage de l'autorisation d'urbanisme

Articles A424-15 à A424-19
Contenu du panneau d'affichage