

Affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain

Vérfifié le 25 janvier 2022 - Direction de l'information légale et administrative (Première ministre)

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.

De quoi s'agit-il ?

Vous devez afficher votre autorisation sur un panneau dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite (c'est-à-dire sans écrit) ou la décision de non opposition est acquis.

L'affichage se fait grâce à 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.

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**.

Contenu de l'affichage

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

Si le projet prévoit des **constructions**, le panneau d'affichage indique la surface du plancher autorisée et la hauteur de la ou des constructions exprimée en mètre par rapport au sol naturel.

Si le projet porte sur un **lotissement**, il précise le nombre maximum de lots prévus.

Si le projet porte sur un **terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs**, il donne le 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**, il indique la surface du ou des bâtiments à démolir.

À noter

Quand 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 1^{er} 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 (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20567>) qui a délivré l'autorisation.

Durée de l'affichage

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.

Preuve de l'affichage

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.

Conséquence en l'absence d'affichage

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

Par contre, il permet à vos voisins de contester l'autorisation (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20567>) durant 6 mois à partir de l'achèvement des travaux.

Textes de loi et références

Code de l'urbanisme : article R*424-15 (<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGIARTI000038682316>)

Obligation d'affichage de l'autorisation d'urbanisme

Code de l'urbanisme : articles A424-15 à A424-19

(<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006175623/>)

Contenu du panneau d'affichage

Code du patrimoine : article L650-3 (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000032858488/)

Mention de l'architecte qui a réalisé le projet

Questions ? Réponses !

Infraction aux règles d'urbanisme : quels sont les délais de prescription ? (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F642>)

Voir aussi

Autorisation d'urbanisme (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>)
Service-Public.fr

Contestation d'une autorisation d'urbanisme (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20567>)
Service-Public.fr