

N°1

FICHE CONSEILS

Que faire après l'obtention d'une autorisation d'urbanisme ?

Vous venez de recevoir l'arrêté vous accordant le permis de construire ou la déclaration préalable. Les démarches ne sont pas pour autant tout à fait terminées.



01 / AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX

Vous devez afficher l'autorisation sur le terrain, lisible depuis le domaine public avec les mentions suivantes :

- Nom ou raison sociale
- Numéro du dossier de permis ou de déclaration
- Date d'obtention
- Superficie de l'assiette foncière
- Nature du projet
- Surface de plancher autorisée
- Hauteur de la construction

Cet affichage doit être maintenu pendant 2 mois minima et pendant toute la durée du chantier.

Attention : L'affichage fait courir le délai de recours des tiers. Son défaut peut être sanctionné. Vous avez tout intérêt à accomplir cette démarche dès notification de la décision.

Nul n'est censé ignorer la loi !

Pensez donc à respecter :

- Le droit des tiers : les obligations découlant du Code Civil - Mitoyenneté, servitude de passage, de vue, écoulement des eaux pluviales...
- Les règles de construction : les normes techniques de construction, les normes acoustiques, les normes accessibilité aux personnes à mobilité réduite...

02 / AU COMMENCEMENT DES TRAVAUX

Vous commencez les travaux. Si vous avez obtenu un permis, vous devez déposer en mairie la Déclaration d'Ouverture du Chantier (DOC).

La commune suivra les étapes du chantier jusqu'à son achèvement.

03 / À LA FIN DES TRAVAUX

Vous devez déposer en Mairie la Déclaration attestant l'Achèvement et la conformité des Travaux (DAACT) avec les pièces à joindre en fonction du projet.

Dans un délai de 3 à 5 mois à compter de la réception de votre déclaration, l'administration peut effectuer une visite de contrôle. Sans retour de la mairie passé ces délais, un certificat de conformité pourra vous être délivré sur demande.

La DAACT ne doit être déposée que lorsque tous les travaux sont terminés (y compris les enduits de façades et de clôture, les aménagements paysagers...).

En parallèle, vous devez, dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux, déclarer les éléments de votre construction sur votre espace sécurisé sur www.impots.gouv.fr, service « Biens immobiliers ».



Attention à la péremption des autorisations d'urbanisme !

Les autorisations d'urbanisme ont une durée de vie limitée. Elles sont « périmées » si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Vous pouvez demander la prolongation de votre autorisation, l'autorisation peut être prolongée 2 fois pour une durée d'un an. Elle doit être adressée 2 mois au moins avant la fin du délai de validité de votre autorisation.