

NOTE AUX CONSTRUCTEURS
MODIFICATIONS DES RÈGLES D'AFFICHAGES* DES AUTORISATIONS ET DÉCLARATION D'URBANISME
DEPUIS LE 1^{ER} OCTOBRE 2007

Les articles A 424-15 à A 424-18 et R 424-15 du code de l'urbanisme indiquent les formalités d'affichage des permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ainsi que de la déclaration préalable.

Cet affichage doit être effectué par le bénéficiaire du permis ou de la déclaration sur un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à 80cm.

Ce panneau doit indiquer obligatoirement :

- **le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire**
- **la date et le numéro du permis ou de la déclaration**
- **la nature du projet**
- **la superficie du terrain**
- **l'adresse de la mairie où peut être consulté le dossier**

En fonction de la nature du projet, le panneau devra éventuellement indiquer les champs suivants :

- la superficie du plancher hors œuvre nette (SHON) autorisée
- la hauteur de la construction exprimée en mètres par rapport au terrain naturel
- le nombre de lots prévus (cas d'un lotissement)
- le nombre total d'emplacements et s'il y a lieu le nombre d'habitations légères de loisirs prévues (cas d'un terrain de camping ou parc résidentiel de loisir)
- la surface des bâtiments à démolir

Dans tous les cas, le panneau doit comprendre également les mentions suivantes :

« Droit de recours :

Le délai de recours contentieux est de 2 mois à compter du premier jour d'une période continue de 2 mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (Art R600-2 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 15 jours francs à compter du dépôt du recours (Art R600-1 du code de l'urbanisme). »

Ces renseignements doivent demeurer lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Je vous rappelle qu'il est indispensable d'assurer cette publicité dès la délivrance tacite ou expresse du permis ou de la déclaration ; le délai de recours contentieux de 2 mois ne peut courir qu'à compter de la date d'affichage du panneau sur le terrain.

En cas de recours contentieux, conformément à la jurisprudence, il vous appartiendra de prouver que l'affichage a été fait en temps voulu et dans les formes réglementaires.

A noter qu'à compter du dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement des Travaux (DAACT) en mairie, aucun recours en annulation pour défaut d'affichage d'un permis ou d'une déclaration ne sera recevable à compter d'un an après la date de ce dépôt.

* pour les travaux sur immeuble classé, se référer à l'arrêté du 9 novembre 2007 NOR : MCCL07769278A sur les conditions particulières d'affichage