



La sélection d'une langue déclenchera automatiquement la traduction du contenu de la page.

Français ▼

Affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain

Vérfifié le 04 août 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Dès qu'une autorisation d'urbanisme (un permis de construire, par exemple) vous est accordée, vous devez informer les tiers de votre projet. Ses principales caractéristiques sont affichées sur un panneau placé sur votre terrain de manière à être bien visible de la voie publique. À partir du premier jour de cet affichage et pendant 2 mois, les tiers peuvent exercer un recours contre l'autorisation d'urbanisme. L'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** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R14732>) de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite (ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable) 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.

Le panneau 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
- Raison sociale ou dénomination sociale
- Nom de l'architecte auteur du projet architectural
- Date de délivrance du permis ainsi que 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** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R11405>) autorisée ainsi que 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.

Le panneau d'affichage comprend obligatoirement la mention suivante :

« **Droit de recours :** »

« *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 (art. R. 600-2 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. R. 600-1 du code de l'urbanisme).* »

Ainsi informé, un tiers peut consulter le dossier du projet en mairie. Durant 2 mois à partir du 1^{er} jour d'affichage sur le terrain, vos voisins peuvent **contester l'autorisation** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20567>) qui vous a été accordée. Ils effectuent alors un recours gracieux auprès du maire qui a délivré l'autorisation.

En l'absence d'affichage, ils pourront contester l'autorisation durant 6 mois à partir de l'achèvement des travaux.

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.

Le panneau doit être affiché sans interruption pendant 2 mois, même si les travaux sont d'une durée inférieure.

Il doit rester en place pendant toute la durée des travaux .

Preuve de l'affichage

En cas de contestation, il vous appartient d'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 d'huissier 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 un recours contentieux pendant toute la durée des travaux et jusqu'à 6 mois après leur achèvement.

Textes de loi et références

- **Code de l'urbanisme : article R*424-15** [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGIARTI000038682316/) (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** [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006175623&cidTexte=LEGITEXT000006074075) (http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006175623&cidTexte=LEGITEXT000006074075)
Contenu du panneau d'affichage
- **Code du patrimoine : article L650-3** [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000032858488&cidTexte=LEGITEXT000006074236) (https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000032858488&cidTexte=LEGITEXT000006074236)
Mention de l'architecte qui a réalisé le projet

COMMENT FAIRE SI...

- **J'achète un logement** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F15913>)

[Tous les comment faire si... \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/comment-faire-si\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/comment-faire-si)