

## L'affichage des autorisations du sol sur le terrain

L'affichage du permis de construire, de démolir, et de la déclaration préalable doit être effectué dans les conditions prévues par les articles R.424-15, A.424-15 à A.424-19 du code de l'urbanisme.

### Modalités d'affichage :

L'affichage sur le terrain doit être réalisé au plus tôt **dès la notification de l'arrêté d'autorisation**. Dans le cas d'une autorisation tacite c'est la date à laquelle le permis est acquis qui sert de référence à l'affichage. Pour rappel, c'est la date d'affichage sur le terrain qui sert de point de départ au recours des tiers.

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant 2 mois minimum (délai de recours des tiers) et durant les travaux.

Le bénéficiaire doit donc faire en sorte que le panneau d'affichage reste lisible aussi longtemps que nécessaire. Il est important de tenir compte de la visibilité du panneau d'affichage et de l'accessibilité au site. Par exemple, si la construction doit être édifée dans une cour non ouverte au public, l'affichage dans la cour ne sera pas considéré comme réglementaire. Il en sera de même si le panneau est implanté au milieu du terrain concerné alors que la distance par rapport à la voie publique ne permet pas de lire ce qui est inscrit sur le panneau.

### Apporter la preuve de l'affichage :

Il est important de pouvoir apporter la preuve de l'affichage sur le terrain afin d'éviter de se trouver en porte à faux vis à vis de la réglementation. Le manquement du panneau représente, en effet, un cas possible de recours des tiers contre un projet de construction.

Pour se faire, le moyen le plus sûr est de **faire constater par un huissier la pose du panneau et les informations obligatoires qu'il contient**. L'huissier dressera un procès-verbal qui fera foi en cas de recours à l'encontre de votre projet.

Si vous préférez, vous pouvez réaliser votre propre dossier de preuve en prenant le panneau en photo avec incrustation de la date et faire constater par un voisin que l'affichage a bien été effectué.

### Si l'autorisation sur le terrain n'est pas réalisée :

Comme précédemment expliqué, c'est la **date d'affichage sur le terrain de l'autorisation à construire qui sert de point de départ au recours des tiers**.

Le bénéficiaire d'un permis de construire qui ne met pas de panneau sur son terrain voit le **délai de recours repoussé aussi longtemps que l'absence du panneau est effective**. Cela peut aller jusqu'à un an après la réception de la déclaration d'achèvement des travaux. En d'autres termes, le défaut d'affichage fait courir le risque au maître d'ouvrage de voir son autorisation d'urbanisme annulée alors même que les travaux ont commencés.

**Tourner la page S.V.P. →**

## Modèle d'un panneau d'affichage :

Le panneau doit être rectangulaire et avoir des dimensions supérieures à 80cm.

Il doit indiquer précisément :

Le type d'autorisation (PC, DP,...)

le numéro du dossier

la date d'obtention

le nom, la raison sociale du bénéficiaire

la nature des travaux

Si le projet prévoit des constructions :

- la surface de plancher autorisée

- la hauteur de la construction

En cas de démolition : la surface démolie

la superficie du terrain

l'adresse de la mairie

PERMIS DE CONSTRUIRE	
N° Permis :	<input type="text"/>
En date de :	<input type="text"/>
Bénéficiaire(s) :	<input type="text"/>
Nature des travaux :	<input type="text"/>
Superficie hors œuvre nette autorisée :	<input type="text"/> m <sup>2</sup>
Hauteur de la/des construction(s) :	<input type="text"/> m
Surface des bâtiments à démolir :	<input type="text"/> m <sup>2</sup>
Superficie de terrain :	<input type="text"/> m <sup>2</sup>
Le dossier peut être consulté à la Mairie de (ville et adresse) :	
<input type="text"/>	
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 (article 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 quinze jours francs à compter du dépôt du recours (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).	

Doit figurer également, dans le cadre d'un projet de lotissement, le nombre maximum de lots prévus.

### Le panneau doit obligatoirement comporter 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 quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme). »

### Important à retenir :

1. la date d'affichage sur le terrain sert de point de départ au recours des tiers qui est de deux mois. Plus vite l'autorisation est affichée sur le terrain, plus vite le délai légal de recours des tiers est terminé.
2. le panneau d'affichage et les informations qu'il contient doivent être visibles de la voie publique et ce pendant toute la durée du chantier.
3. les dimensions et mentions obligatoires du panneau sont clairement établies par la loi. Si vous faites vous-même votre panneau, veillez à le réaliser selon les règles établies.