# Fiche pratique : Quelles sont les formalités à accomplir après l'obtention d'une autorisation d'urbanisme ?

Vous venez d'obtenir votre autorisation d'urbanisme (transmise en lettre recommandée ou directement sur votre compte du Guichet Unique).
**Dès à présent et jusqu'à la fin du chantier** vous avez démarches à accomplir :

## 1 – L'AFFICHAGE DE L'AUTORISATION SUR LE TERRAIN

### Pourquoi afficher ?

La décision d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis de démolir…) – expresse ou tacite - et son dossier **doivent être connus du public et consultables par lui**.
Le délai de recours contentieux des tiers (2 mois) commence à courir à compter de l'affichage sur le terrain (affichage continu pendant tout le chantier).

### Que faut-il afficher ?

Si la décision est :

- **Expresse** : arrêté de permis de construire, de démolir, d'aménager ou de non-opposition à déclaration préalable
- **Tacite** : récépissé de dépôt de la demande ou attestation de non-opposition aux travaux

### Quand ?

- Dès la **notification de l'arrêté** ou date à laquelle l'autorisation est devenue tacite
- **Pendant toute la durée des travaux** (sans discontinuité)

### Comment afficher sur le terrain ?

Sur un **panneau rectangulaire** dont les dimensions sont **supérieures à 80 centimètres**, **visible de l'extérieur** (lisible de la voie publique ou des espaces ouverts au public).


PERMIS DE CONSTRUIRE
Construction ou travaux

N°PERMIS :
En date du : L_L_ L_L_ L_L_L_L_
Bénéficiaire(s) :
Nature des travaux :
Surface de plancher autorisée : m²
Hauteur de la/les construction(s) : m
Surface des bâtiments à démolir : m²
Superficie du terrain : m²
Nom de l'architecte, auteur projet architectural :
Date affichage permis en mairie le : L_L_ L_L_ L_L_L_L_
Le dossier peut être consulté à la Mairie de :

Droit de recours :
Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15 du code de l'urbanisme (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).

Signalétique.biz

CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC

Le panneau doit indiquer :

- Le numéro du dossier et sa date de délivrance
- Le nom, la raison ou dénomination sociale du bénéficiaire,
- La nature du projet,
- Le nom de l'architecte auteur du projet architectural,
- La superficie du terrain
- L'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Il prévoit également les voies et délais de recours des tiers.

**Vous pouvez trouver ce type de panneau dans les magasins de bricolage ou chez les vendeurs de matériaux.**

## 2 – LA DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER (DOC)


Déclaration d'ouverture de chantier

La **Déclaration d'Ouverture de Chantier** doit être adressée/déposée :

- En mairie, en 2 exemplaires complétés et signés pour les dossiers d'urbanisme déposés initialement en version papier
- **Sur le Guichet Unique** lorsque le dossier d'urbanisme a été déposé, **initialement en version numérique**.

Si elle permet d'assurer un suivi du dossier, elle **n'est pas une preuve du commencement effectif des travaux**.

*Les déclarations préalables ne font pas l'objet d'une DOC.*

**Validité de l'autorisation d'urbanisme**

**Le permis de construire, d'aménager, de démolir et la déclaration préalable ont une durée de droit commun de validité de 3 ans, prorogeables 2 fois d'un an.**

***Par dérogation**, le délai de validité des autorisations d'urbanisme délivrées :*

- *Entre le 01/01/2021 et le 27/05/2022 est prorogé d'un an supplémentaire*
- *Entre le 28/05/2022 et le 28/05/2024 est porté à 5 ans*

**L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas commencés pendant la durée de validité ou si, passé ce délai, ils sont interrompus pendant plus d'1 année.**

## 3 – LES AUTRES DEMANDES LIEES AUX TRAVAUX (liste non exhaustive) : renseignez-vous auprès de votre mairie

**Des travaux pour la réalisation d'un accès ou d'une tranchée sur le trottoir ou la voirie** nécessite une demande de PERMISSION DE VOIRIE auprès du gestionnaire de la voie (mairie pour une voie communale, Département pour une voie départementale). Le surplomb du domaine public (ex : isolation thermique par l'extérieur) nécessite la même demande.

L'installation d'un **échafaudage, d'une grue ou d'une benne** sur le domaine public ou nécessite une demande de PERMIS DE STATIONNEMENT auprès du gestionnaire de l'espace public (mairie pour une voie communale ...).

La neutralisation d'une place de **stationnement pour un véhicule de chantier** ou le véhicule de l'entreprise nécessite une demande de PERMIS DE STATIONNEMENT auprès du gestionnaire de l'espace public (mairie pour une voie communale ...).

CERFA 14023*

La **modification de la circulation sur la voie publique** (interdiction ou limitation) nécessite une demande d'ARRETE DE POLICE DE LA CIRCULATION auprès du gestionnaire de la voie (mairie pour une voie communale ...).

CERFA 14024*

Les **travaux à proximité des réseaux enterrés, aériens ou subaquatiques** doivent être déclarés pour éviter les risques d'endommagement. Les déclarations sont envoyées à tous les exploitants de réseaux concernés, en général par l'entreprise chargé des travaux.

DT et DICT

Si les travaux concernent un commerce ou un Etablissement Recevant du Public (ERP), l'autorisation d'urbanisme doit être complétée par d'autres demandes :

- Une **demande d'enseigne**
- Une **autorisation de travaux** (AT) au titre du respect des règles d'accessibilité des personnes à mobilité réduite et de la sécurité incendie
- Une **occupation « commerciale » du domaine public** (terrasse de bar/restaurant ...).

## 4 – L'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

### 4-1 – La déclaration fiscale d'achèvement des travaux

La date d'achèvement des travaux, **au sens fiscal**, s'entend de la date à laquelle la construction est utilisable/habitable, même si des travaux accessoires (carrelage, papier peint, peinture ...) restent à terminer.

La déclaration, se fait **dans les 90 jours de l'achèvement** (fiscal) depuis le 01/09/2022, sur son espace personnel sécurisé du site **www.impots.gouv.fr** via Onglet « Biens immobiliers » pour les particuliers ou Onglet « Démarches » puis « Gérer mes biens immobiliers » pour les professionnels.

En format papier, il existe encore les formulaires : N° 6650 Modèle H1 (Maisons individuelles et leurs dépendances), N° 6652 Modèle H2 (Appartements et leurs dépendances) et N° 6704 Modèle IL (Changements de consistance des immeubles existants : additions de construction, surélévations, démolitions partielles ou totales... ainsi que les changements de destination : logement transformé en local commercial).

### 4 -2 – La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)

La **DAACT** doit être adressée/déposée

- En mairie, en 3 exemplaires complétés et signés pour les dossiers d'urbanisme déposés initialement en version papier
- Sur le **Guichet unique** lorsque le dossier d'urbanisme a été déposé, **initialement en version numérique**.

Elle est complétée le cas échéant par :
- **l'attestation relative au respect des règles d'accessibilité** (sauf logement réalise pour soi-même),
- **l'attestation sur la prise en compte des règles parasismiques et para cycloniques**,
- **l'attestation sur la prise en compte de la règlementation thermique**,
- **l'attestation sur la prise en compte de la réglementation acoustique**.


Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

## 5 – LE CONTROLE DES TRAVAUX = LE RECOLEMENT

Le récolement a pour but de vérifier que la DAACT est sincère et que les **travaux réalises sont conformes à l'autorisation d'urbanisme délivrée**. Il porte sur la conformité des travaux **aux seules règles d'urbanisme**.

La visite de récolement est obligatoire pour les travaux :
- concernant une construction en secteur protégé (Périmètre de protection des Monuments Historiques ...),
- concernant les immeubles de grande hauteur et les établissements recevant du public,
- situés dans les secteurs couverts par un plan de prévention des risques.

L'administration dispose d'un délai de 3 mois pour se prononcer et de 5 mois quand le récolement est obligatoire.

**Si les travaux sont conformes** : l'administration peut délivrer une attestation de non-contestation de la conformité, après visite de contrôle ou à l'issue du délai de 3 mois (ou 5 mois).
**Si les travaux ne sont pas conformes** : l'administration met en demeure le pétitionnaire de déposer un permis modificatif ou de mettre les travaux en conformité.

MAISON INTERCOMMUNALE DES PROJETS – 2 rue du 45ème Régiment de Transmissions 26200 MONTELIMAR
☎ 04.75.00.25.21 ✉ maisondesprojets@montelimar-agglo.fr

Mise à jour : 26/10/2026