



Quelles sont les étapes à ne pas négliger APRES l'obtention du permis de construire?

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

A faire AVANT le début des travaux :

- ✚ Afficher l'autorisation sur le terrain, lisible depuis le domaine public avec les mentions suivantes :
 - Nom ou raison sociale
 - Date d'obtention
 - Superficie de l'assiette foncière
 - Hauteur de la construction
 - Numéro du dossier de permis ou de déclaration
 - Nature du projet
 - Surface de plancher autorisée

Cet affichage doit être maintenu durant 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 sensé ignorer la loi !

Toutes les autorisations d'urbanisme sont accordées sous réserve du droit des tiers.

Pensez donc à respecter :

Le droit des tiers : les obligations découlant du Code Civil - Mitoyenneté, servitude de passage, de vue, écoulement des eaux de pluie....

Les règles de construction : les normes techniques de construction, les normes acoustiques, l'éclairage des locaux, les normes accessibilité aux personnes à mobilité réduite... .

Le code de l'urbanisme ne régleme pas :

- ❖ **LA HAUTEUR DES ARBRES QU'ILS SOIENT EN CLOTURE OU DANS LA PROPRIETE – C'EST DU CODE CIVIL**

Les délais de recours sont purgés. Vous commencez les travaux. Vous devez déposer en mairie la Déclaration d'Ouverture du Chantier (DOC) et l'attestation de Droit de Visite dûment remplies et signées.

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

La vie d'une autorisation d'urbanisme:

Elle sera périmée si le projet n'est pas entrepris dans les 2 ans à compter de la notification de l'arrêté ou si les travaux sont interrompus pendant plus d'un an. (1an et un jour)

Elle peut être prolongée d'un an (si aucun élément nouveau ne s'y impose) sur demande écrite formulée 2 mois avant la date d'expiration du délai de 2ans.

Elle peut être modifiée (par permis de construire modificatif) sur demande formulée pendant le délai de validité de 2ans à condition que les modifications n'est pas pour effet « à modifier fortement le projet initial ». Le modificatif n'a pas pour effet de proroger le délai de validité de la demande.

A faire APRES la fin des travaux :

- ✚ Remise en état des abords : Trottoirs, voiries...
- ✚ Déposé en Mairie la Déclaration d'Achèvement et de conformité des Travaux (DAACT) – le dépôt de ce formulaire déclenche la procédure d'obtention du certificat de conformité.

La DACT ne doit être déposé que lorsque **TOUS LES TRAVAUX** sont terminés (y compris les enduits de façades et de clôture, les aménagements paysagers...)