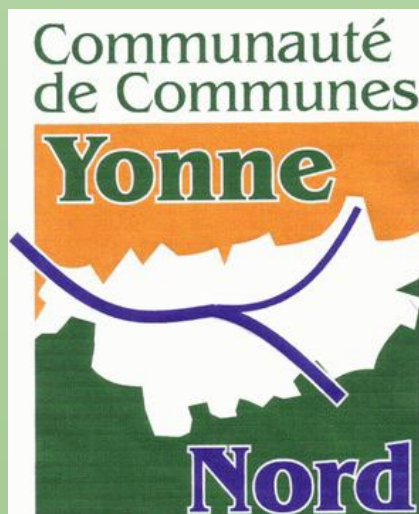


LE CHANTIER



Le démarrage des travaux

Le panneau de chantier

Le chantier (délais et visite)

La fin des travaux

Le récolement

Démarrage des travaux

1

Obtention d'une décision favorable ou tacite exécutoire

2

Affichage des travaux sur le terrain pendant toute la durée du chantier et minimum 2 mois (R.600-2 CU)

3

Commencement des travaux

4

Réception en mairie de la DOC (*uniquement PC/PA/PD*) (R.424-16 CU)

Attention : si le pétitionnaire peut démarrer ses travaux dès que son autorisation est exécutoire (cf. « la délivrance » sur la fiche « instruction ») elle n'est définitive qu'après la purge des délais de recours et de retrait :

- 3 mois de délai de retrait administratif (à compter de la date de signature de l'arrêté)
 - 2 mois de délai de recours des tiers à compter de l'affichage sur le terrain (2 mois minimum en continu)
- Le délai de recours s'applique aussi à la Préfecture. D'où l'importance de bien envoyer sous 15 jours les dossiers au contrôle de légalité, tant que le préfet n'a pas été notifié, son délai de recours ne démarre pas !
- ❖ Le pétitionnaire peut demander une attestation de non-recours et non retrait pour s'assurer du caractère définitif de son autorisation

Le panneau de chantier

L'affichage des travaux sur le terrain doit être valide pour faire démarrer le recours des tiers (A424-18, A.424-15, A424-16, A424-17, R.424-15 CU)

- L'affichage doit être assuré :
 - dès obtention de la décision expresse ou tacite
 - par le pétitionnaire
 - sur un panneau rectangulaire aux dimensions supérieures à 80cm
 - Le panneau comporte :
 - le nom ou la raison sociale du bénéficiaire,
 - le numéro de l'autorisation ou de la déclaration et sa date d'obtention,
 - la nature du projet (sa hauteur et sa surface)
 - la superficie du terrain
 - **l'adresse de la mairie pour consultation du dossier**
 - **les délais et voies de recours**
 - Le panneau doit être :
 - visible et lisible de la voie publique
 - maintenu en continu pendant toute la durée du chantier et minimum 2 mois sans discontinuité (qui entrainerait la remise à zéro du délai de recours)
- **Toutes les autorisation et déclarations sont à afficher (hors CU), y compris les permis modificatifs et les transferts de permis.**

exemple

DÉCLARATION PRÉALABLE Construction ou travaux

N° Déclaration :

En date du :

Bénéficiaire(s) :

Nature des travaux :

Surface de plancher autorisée :

 m²

Hauteur de la/des construction(s) :

 m

Surface des bâtiments à démolir :

 m²

Superficie du terrain :

 m²

Le dossier peut être consulté à la Mairie de (ville et adresse) :

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).

Le chantier

Délais de validité des autorisations

- Le pétitionnaire à 3 ans pour commencer ses travaux :
- Il est possible de proroger la durée d'1 an (pour le démarrage du chantier), sur demande écrite 2 mois avant la fin du délai de validité.
- Lorsque les travaux ont démarré, la validité peut encore s'éteindre lorsque les travaux sont stoppés pendant **plus d'1 an**. L'autorisation est alors caduque.

Le droit de visite et de communication (L.461-1 CU)

- Le Maire, les fonctionnaires et agents commissionnés et assermentés peuvent :
 - Visiter les constructions en cours
 - Procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles
 - Se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments, en particulier ceux relatifs à l'accessibilité aux personnes handicapées
- ***Ce droit de visite et de communication peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux pendant 3 ans***

La fin des travaux

1

Le pétitionnaire a terminé ses travaux conformément à l'autorisation ou à la déclaration

2

Réception en mairie de la DAACT et des pièces à joindre si le projet les nécessite

3

Récolement obligatoire sous 5 mois (PPR-ERP-MH)
Récolement non obligatoire sous 3 mois (R.462-6 et R.462-7 CU)

4

Délivrance d'une non opposition à la DAACT
OU
Délivrance dans les délais du récolement d'une opposition

• **Demandez au pétitionnaire si son autorisation a bien été respectée. Le récolement s'effectue selon les dispositions de l'article L.421-6 CU, soit la vérification de :**

- l'utilisation des sols
- l'implantation
- la destination
- la nature
- l'architecture
- les dimensions
- l'assainissement et
- l'aménagement des abords

➤ Ainsi, si le dossier prévoit la plantation d'arbres, ceux-ci devront être plantés etc... Sinon avant de rendre sa DAACT, le demandeur peut proposer un permis modificatif ou attendre de terminer la totalité de ses travaux (attention toutefois à ne pas rendre l'autorisation caduque en stoppant tous travaux pendant plus d'1 an)

Le récolement

- **Le récolement est obligatoire : en zone PPR, sur un monument historique, dans les ERP. Le délai de récolement est de 5 mois.**
- **Dans les autres cas le récolement n'est pas obligatoire et le délai est de 3 mois.**
- **Si les travaux ne sont pas conformes suite à visite de récolement (R.462-9 CU) :**
 - Le pétitionnaire reçoit un courrier mise en demeure notifié par LRAR, dans les délais impartis (3 ou 5 mois). Il devra soit déposer un dossier modificatif soit mettre ses travaux en conformité.
- **Si les travaux sont conformes ou que le délai de récolement est prescrit :**
 - Le pétitionnaire reçoit un courrier de non-opposition à la DAACT.
 - *Ces courriers ne sont pas à envoyer au contrôle de légalité*