



BORDEAUX
Ma ville

APRÈS VOTRE AUTORISATION, QUELLES DÉMARCHES ?



BORDEAUX
PORT DE LA LUNE
PATRIMOINE
MONDIAL
WORLD HERITAGE



BORDEAUX
MÉTROPOLE

bordeaux.fr



Vous avez obtenu votre autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis de démolir...).

A présent, quelles sont les démarches à accomplir ?

AFFICHAGE

Dans les 8 jours suivant leur délivrance (expresse ou tacite), les autorisations sont affichées en mairie pendant au moins 2 mois.

Sur le terrain, l'affichage doit être réalisé dès notification de la décision et pendant toute la durée du chantier et minimum 2 mois.

Le panneau doit être de format rectangulaire et aux dimensions supérieures à 80 centimètres.

Des modèles de panneaux d'affichage différents suivant le type d'autorisation obtenue sont consultables sur le site internet du Ministère de l'équipement : <http://www.urbanisme.developpement-durable.gouv.fr/>

Exemple de panneau d'affichage :

PERMIS DE CONSTRUIRE	
N° Permis :	<input type="text"/>
En date du :	<input type="text"/>
Bénéficiaire(s) :	<input type="text"/>
Nature des travaux :	<input type="text"/>
Superficie hors œuvre nette autorisée :	<input type="text"/> m ²
Hauteur de la/des construction(s) :	<input type="text"/> m
Surface des bâtiments à démolir :	<input type="text"/> m ²
Superficie du terrain :	<input type="text"/> m ²
Le dossier peut être consulté à la Mairie de (ville et adresse) :	
<input type="text"/>	
Droit de recours :	
<small>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).</small>	
<small>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).</small>	

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 toute la durée du chantier.**

RECOURS

L'affichage sur le terrain constitue le point de départ du délai de 2 mois pendant lequel un tiers peut contester le projet.

Un **recours** contre l'autorisation d'urbanisme peut être formulé auprès du **tribunal administratif** pendant deux mois.

Au préalable, un **recours gracieux** auprès du maire peut être adressé ce qui allonge d'autant la possibilité de recours devant le tribunal administratif.

Votre autorisation d'urbanisme ne vous garantit que par rapport aux règles d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique. Elle est délivrée sous réserve du droit des tiers ce qui veut dire que le titulaire du permis doit respecter les règles non contrôlés par la mairie :

- **les droits des tiers** : obligations découlant du Code civil (mitoyenneté, servitude de passage, de vue, écoulements des eaux de pluie...).

- **les règles de construction** : normes acoustiques, éclairage des locaux...

Vous devez donc respecter ces règles. A défaut, les personnes qui s'estiment victimes du préjudice causé par ce non respect pourraient saisir le juge civil.

Par courtoisie, informez vos voisins de votre projet afin qu'ils comprennent vos intentions.

FIN DES TRAVAUX

Lorsque les travaux sont terminés, le titulaire de l'autorisation doit adresser **une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux** à la mairie par lettre recommandée avec accusé de réception ou dépôt direct. L'intéressé déclare dans ce document fourni par la mairie que la construction est bien conforme à l'autorisation.

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux :

2/2

4 - Achèvement des travaux

Chantier achevé le : _____

Ensemble des divisions effectué le : _____

Changement de destination effectué le : _____

Pour la totalité des travaux Pour une fraction des travaux
Meilleurs préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

Demainqueur a été autorisé à confier les travaux de finition des travaux ? Oui Non

Surface hors oeuvre nette (en m²) : _____

Nombre de logements terminés : dont individuel : _____ dont collectif : _____

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement :

Logement Locatif Social : _____

Accession Sociale (hors petit à trois M²) : _____

Petit à trois M² : _____

Autres financements : _____

Justifie que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable) :

A _____ A _____

Le _____ Le _____

Signature du (ou des) déclarant(s) Signature de l'architecte (ou de l'agencé en architecture) à l'achevé des travaux

Pièces à joindre (cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :

AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 111-19-21 du code de la construction et de l'habitation ;

AT.2 - Dans les cas prévus par les 4^e et 5^e de l'article R. 111-29 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée du document prévu à l'article L. 112-19 du code et établi par un constructeur technique mentionné à l'article L. 111-25 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et paraséismiques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement.

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;

- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour constater la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévus à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme¹.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par écrit (travaux individuels, logement collectif commercial, etc.) au centre des permis ou au service des permis finaux (consultez vos services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le délai de déclaration antécède la prise des autorisations temporaires de zone frontalière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux bases s'applique à vos données personnelles et ne s'applique pas aux données personnelles. Elle garantit un droit d'accès aux données personnelles, leur correction et la possibilité de modifications. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies sont traitées aux services informatiques pour l'exécution de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations personnelles complètes de vos données soient traitées à des fins statistiques, contactez le service des permis. (2)

1 La déclaration doit être émise par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agencé en architecture, dans le cas où il est chargé des travaux.

2 Toutes informations supplémentaires : voir site internet technique : www.sciencespo.fr/urbanisme/ pour en savoir plus sur le droit de code de l'urbanisme, les services concernés (permis de construire, permis de modifier, permis de louer, etc.), ou sur les autres documents relatifs au droit de permis et opposition à la déclaration dans le cadre d'un projet sans autorisation : travaux effectués dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

L'administration peut contester cette attestation par une visite pendant **3 mois** après cette déclaration (5 mois dans certains cas).

L'administration dispose également d'un **droit de visite pendant 3 ans** à compter de l'achèvement des travaux.

Il est particulièrement important de **respecter scrupuleusement l'autorisation** qui vous a été délivrée.

En cas de **modification de votre projet**, veuillez à demander au préalable à la mairie une nouvelle autorisation ou un permis de construire modificatif.

Cité municipale
Secrétariat général
4 rue Claude Bonnier, 33 000 Bordeaux - 05 56 10 20 30 - Tram ligne A, arrêt Mériadeck
Du lundi au vendredi de 8h30 à 18h