

## Démarches d'urbanisme

### Les demandes d'autorisation de construire



Le service urbanisme vous accompagne dans la constitution de vos dossiers de demande. Pour toute question adressez-vous à la Direction des services techniques - Service urbanisme au 10 rue Etienne Dolet (sur rendez-vous uniquement). Ouvert du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et 13h30 à 17h30. Fermé le mardi après-midi. Mail : [urba@ville-kremlin-bicetre.fr](mailto:urba@ville-kremlin-bicetre.fr)

### Affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain

Dès qu'une autorisation d'urbanisme ou une décision de non opposition vous est accordée, vous avez l'obligation d'afficher cette autorisation sur votre terrain. Cet affichage doit être maintenu pendant toute la durée des travaux.

#### De quoi s'agit-il ?

Vous devez afficher votre autorisation sur un panneau dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite (c'est-à-dire sans écrit) ou la décision de non opposition est acquis. L'affichage se fait grâce à un panneau rectangulaire d'au moins 80 centimètres de longueur et de largeur.

Vous pouvez trouver ce type de panneau dans les magasins de bricolage.

Il doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient soient bien lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

#### Contenu de l'affichage

Le panneau d'affichage doit impérativement mentionner les informations suivantes :

- Nom
- Raison sociale ou dénomination sociale
- Nom de l'architecte auteur du projet architectural
- Date de délivrance du permis et son numéro
- Nature du projet et la superficie du terrain
- Adresse de la mairie où le dossier peut être consulté

Si le projet prévoit des constructions, le panneau d'affichage indique la surface du plancher autorisée et la hauteur de la ou des constructions exprimée en mètre par rapport au sol naturel.

Si le projet porte sur un lotissement, il précise le nombre maximum de lots prévus.

Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, il donne le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de

loisirs.

Si le projet prévoit des démolitions, il indique la surface du ou des bâtiments à démolir.

### **À noter**

quand vous bénéficiez d'un permis tacite (c'est-à-dire sans écrit), vous devez afficher le récépissé de dépôt du dossier de permis que vous a envoyé la mairie.

L'affichage mentionne obligatoirement que les recours gracieux ou contentieux doivent être notifiés à l'auteur de l'autorisation et à son bénéficiaire.

En effet, durant 2 mois à partir du 1<sup>er</sup> jour d'affichage sur le terrain, vos voisins peuvent contester l'autorisation qui vous a été accordée. Ils effectuent alors un recours gracieux auprès du maire qui a délivré l'autorisation.

### **Durée de l'affichage**

Le panneau doit être affiché sans interruption et rester en place pendant toute la durée des travaux. Il doit être visible de l'extérieur.

### **Attention**

pour les travaux de courte durée, le panneau doit être affiché sans interruption pendant 2 mois, même s'ils durent moins longtemps.

### **Preuve de l'affichage**

En cas de contestation, vous devez apporter la preuve que vous avez bien rempli les formalités d'affichage.

Pour ce faire, vous devez établir les 3 points suivants :

- Date du début de l'affichage
- Régularité de l'affichage
- Lisibilité et visibilité du panneau

La preuve de cet affichage peut être établie par tous moyens.

Les juges ont admis que les témoignages de personnes sans lien avec le bénéficiaire du permis pouvaient constituer une preuve.

Le bénéficiaire peut aussi produire un constat d'huissier établi durant la période d'affichage.

### **Conséquence en l'absence d'affichage**

L'absence d'affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain ne rend pas l'autorisation illégale. Par contre, il permet à vos voisins de contester l'autorisation durant 6 mois à partir de l'achèvement des travaux.

### **Questions - Réponses**

- Infraction aux règles d'urbanisme : quels sont les délais de prescription ?

**TOUTES LES QUESTIONS RÉPONSES**

**Et aussi...**

- Autorisation d'urbanisme

- [Contestation d'une autorisation d'urbanisme](#)

### Où s'informer ?

PIVOTS\_LIST: [http://lecomarquage.service-public.fr/donnees\\_locales\\_v3/all/communes/75/75056.xml](http://lecomarquage.service-public.fr/donnees_locales_v3/all/communes/75/75056.xml)

- [Mairie](#)

### Comment faire si...

- [J'achète un logement](#)

**TOUS LES COMMENT FAIRE...**

### Textes de référence

- [Code de l'urbanisme : article R\\*424-15](#)  
Obligation d'affichage de l'autorisation d'urbanisme
- [Code de l'urbanisme : articles A424-15 à A424-19](#)  
Contenu du panneau d'affichage
- [Code du patrimoine : article L650-3](#)  
Mention de l'architecte qui a réalisé le projet

Selon la localisation de votre terrain, et la nature de vos travaux, votre projet peut faire l'objet d'une consultation auprès de l'Architecte des Bâtiments de France ou de l'Inspection Générale des Carrières. Pour vérifier si votre projet se situe aux abords d'un monument historique ou dans une zone d'anciennes carrières, vous pouvez visualiser les pièces graphiques du PLU.

Pour de plus amples informations :

- Architecte des bâtiments de France Tour du Bois- Château de Vincennes- 94300 VINCENNES  
01.43.65.25.34 [sdap.val-de-marne@culture.gouv.fr](mailto:sdap.val-de-marne@culture.gouv.fr)
- Prendre un rendez-vous auprès de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine  
: <http://www.val-de-marne.gouv.fr/Prendre-un-rendez-vous>
- Inspection Générale des Carrières 12 Place de la Porte de Vanves- 75014 Paris 01 40 47 58 00  
Permanences le lundi, mercredi et vendredi matin. [En savoir +](#)

### Affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain

Dès qu'une autorisation d'urbanisme ou une décision de non opposition vous est accordée, vous avez l'obligation d'afficher cette autorisation sur votre terrain. Cet affichage doit être maintenu pendant toute la durée des travaux.

### De quoi s'agit-il ?

Vous devez afficher votre autorisation sur un panneau dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite (c'est-à-dire sans écrit) ou la décision de non opposition est acquis.

L'affichage se fait grâce à un panneau rectangulaire d'au moins 80 centimètres de longueur et de largeur.

Vous pouvez trouver ce type de panneau dans les magasins de bricolage.

Il doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient soient bien lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

### Contenu de l'affichage

Le panneau d'affichage doit impérativement mentionner les informations suivantes :

- Nom

- Raison sociale ou dénomination sociale
- Nom de l'architecte auteur du projet architectural
- Date de délivrance du permis et son numéro
- Nature du projet et la superficie du terrain
- Adresse de la mairie où le dossier peut être consulté

Si le projet prévoit des constructions, le panneau d'affichage indique la surface du plancher autorisée et la hauteur de la ou des constructions exprimée en mètre par rapport au sol naturel.

Si le projet porte sur un lotissement, il précise le nombre maximum de lots prévus.

Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, il donne le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.

Si le projet prévoit des démolitions, il indique la surface du ou des bâtiments à démolir.

### **À noter**

quand vous bénéficiez d'un permis tacite (c'est-à-dire sans écrit), vous devez afficher le récépissé de dépôt du dossier de permis que vous a envoyé la mairie.

L'affichage mentionne obligatoirement que les recours gracieux ou contentieux doivent être notifiés à l'auteur de l'autorisation et à son bénéficiaire.

En effet, durant 2 mois à partir du 1<sup>er</sup> jour d'affichage sur le terrain, vos voisins peuvent contester l'autorisation qui vous a été accordée. Ils effectuent alors un recours gracieux auprès du maire qui a délivré l'autorisation.

### **Durée de l'affichage**

Le panneau doit être affiché sans interruption et rester en place pendant toute la durée des travaux. Il doit être visible de l'extérieur.

### **Attention**

pour les travaux de courte durée, le panneau doit être affiché sans interruption pendant 2 mois, même s'ils durent moins longtemps.

### **Preuve de l'affichage**

En cas de contestation, vous devez apporter la preuve que vous avez bien rempli les formalités d'affichage.

Pour ce faire, vous devez établir les 3 points suivants :

- Date du début de l'affichage
- Régularité de l'affichage
- Lisibilité et visibilité du panneau

La preuve de cet affichage peut être établie par tous moyens.

Les juges ont admis que les témoignages de personnes sans lien avec le bénéficiaire du permis pouvaient constituer une preuve.

Le bénéficiaire peut aussi produire un constat d'huissier établi durant la période d'affichage.

### **Conséquence en l'absence d'affichage**

L'absence d'affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain ne rend pas l'autorisation illégale. Par contre, il permet à vos voisins de contester l'autorisation durant 6 mois à partir de l'achèvement des travaux.

## Questions - Réponses

- Infraction aux règles d'urbanisme : quels sont les délais de prescription ?

### **TOUTES LES QUESTIONS RÉPONSES**

#### Et aussi...

- Autorisation d'urbanisme
- Contestation d'une autorisation d'urbanisme

#### Où s'informer ?

PIVOTS\_LIST: [http://lecomarquage.service-public.fr/donnees\\_locales\\_v3/all/communes/75/75056.xml](http://lecomarquage.service-public.fr/donnees_locales_v3/all/communes/75/75056.xml)

- Mairie

#### Comment faire si...

- J'achète un logement

### **TOUS LES COMMENT FAIRE...**

#### Textes de référence

- Code de l'urbanisme : article R\*424-15  
Obligation d'affichage de l'autorisation d'urbanisme
- Code de l'urbanisme : articles A424-15 à A424-19  
Contenu du panneau d'affichage
- Code du patrimoine : article L650-3  
Mention de l'architecte qui a réalisé le projet

## Réseau de gaz naturel

Le réseau de gaz naturel passe peut-être dans votre jardin. Vous devez effectuer des travaux dans votre jardin ? Quelques conseils pratiques sont à suivre préalablement. Consulter la fiche pratique.