

# APRÈS VOTRE AUTORISATION, QUELLES DÉMARCHES ?



**BORDEAUX**  
PORT DE LA LUNE  
PATRIMOINE  
MONDIAL  
WORLD HERITAGE



[bordeaux.fr](http://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 sa 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.

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 <sup>2</sup>
Hauteur de la/des construction(s) :	<input type="text"/> m
Surface des bâtiments à démolir :	<input type="text"/> m <sup>2</sup>
Superficie du terrain :	<input type="text"/> m <sup>2</sup>
Le dossier peut être consulté à la Mairie de (ville et adresse) :	
<input type="text"/>	
Droit de recours :	
<p>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).</p> <p>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).</p>	

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. 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	
<b>4 - Achèvement des travaux</b>	
Chantier achevé le : _____	
Ensemble des divisions effectué le : _____	
Changement de destination effectué le : _____	
<input type="checkbox"/> Pour la totalité des travaux	<input type="checkbox"/> Pour une tranche de travaux Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :
L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voisins ? Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Surface hors œuvre nette créée (en m <sup>2</sup> ) : _____	
Nombre de logements terminés : _____ dont individuels : _____ dont collectifs : _____	
Répartition du nombre de logements terminés par type de financement	
<input type="checkbox"/> Logement Locatif Social : _____	
<input type="checkbox"/> Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : _____	
<input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro : _____	
<input type="checkbox"/> Autres financements : _____	
J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable) <sup>1</sup>	
A : Le : _____ Signature du (ou des) déclarant(s)	A : Le : _____ Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux
Pièces à joindre (cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :	
<input type="checkbox"/> 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 :	
<input type="checkbox"/> AT-2 - Dans les cas prévus par les 4 <sup>e</sup> et 5 <sup>e</sup> de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée du document prévu à l'article L. 112-19 de ce code, établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques 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 <b>trois mois</b> pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à <b>cinq mois</b> si votre projet entre dans l'un des cas prévus à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme <sup>2</sup> .	
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 local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces 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 défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière 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 libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cocher la case ci-contre : <input type="checkbox"/>	
<small>1 La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où il en est dirigé les travaux. 2 Travaux concernant un aménageur inscrit au titre des monuments historiques : travaux réalisés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé ou titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou immeuble de public ; travaux réalisés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classé dans le cœur d'un parc national ; travaux réalisés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.</small>	

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.

Mairie de Bordeaux

Direction générale de l'aménagement

Direction du droit des sols et de l'architecture durable

57 cours Pasteur - 05 24 57 16 00 - Tram ligne B, arrêt Musée d'Aquitaine.

Du lundi au jeudi de 8h30 à 18h - Le vendredi de 8h30 à 17h.