
<https://www.anil.org/votre-projet/vous-achetez-vous-construisez/autorisations-durbanisme/>

Accueil / Vous achetez, vous construisez / Construction et travaux / Autorisations d'urbanisme

Autorisations d'urbanisme

En fonction de l'importance des travaux envisagés, les démarches ne sont pas les mêmes. Vous pouvez aussi avoir à déposer une demande de déclaration préalable ou de permis de construire à la mairie.

L'importance des travaux est déterminée par la surface de plancher * ou l'emprise au sol **.

Quelles autorisations, pour quels travaux ?

Pas d'autorisation nécessaire

Vous n'avez aucune formalité à accomplir :

- lorsqu'il s'agit d'une construction/installation nouvelle ayant une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à 12 mètres et qui a pour effet de créer une surface de plancher* ou une emprise** au sol inférieure ou égale à 5 m²,
- pour les travaux d'entretien et de réparation ordinaires,
- pour certains travaux de ravalement¹,
- pour aménager un grenier sans modifier l'aspect extérieur du bâtiment et sans l'agrandir,
- pour la création des terrasses de plain-pied,
- pour les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 10 m²,
- pour les murs de moins de 2 mètres,
- pour les habitations légères de loisirs dont la surface de plancher* est inférieure ou égale à 35 m² implantées dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs autorisé

Les constructions situées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé doivent faire l'objet de

formalités spécifiques telle que la déclaration préalable ou le permis de construire (**renseignements à la mairie**).

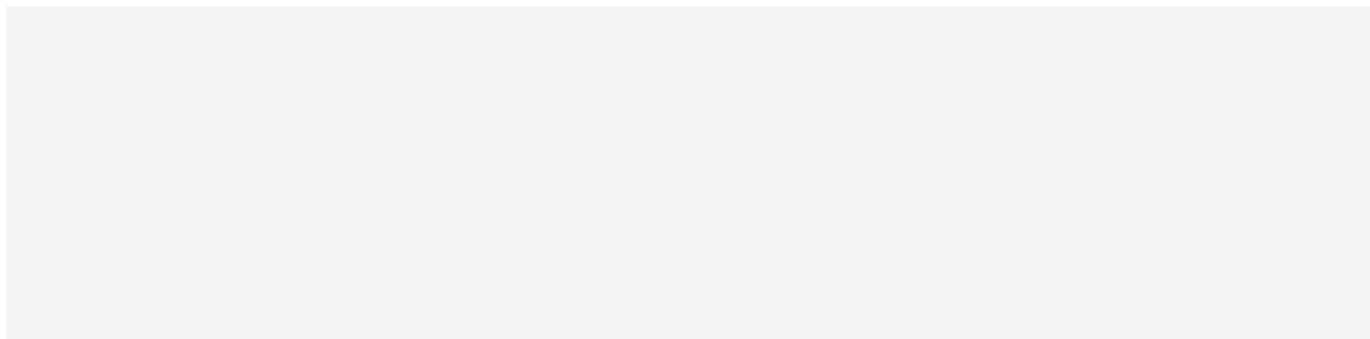
La déclaration préalable

Elle permet à l'administration de vérifier que votre projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur. Elle est généralement exigée pour la réalisation d'aménagement de faible importance.

Vous devez faire une déclaration préalable dans les cas suivants :

- la construction d'un garage ou d'une dépendance entraînant une emprise au sol**/une surface de plancher* comprise entre 2 m² et 20 m² et d'une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à 12 mètres,
- le seuil de 20 m² est porté à 40 m² lors de travaux relatifs à une construction existante à la seule condition que les travaux soient situés dans la zone urbaine d'une commune dotée d'un PLU [ou un EPCI couvert par un PLU(i)] ou d'un POS,
- les habitations légères de loisirs ayant une surface de plancher* supérieure à 35 m²,
- les murs d'une hauteur au-dessus du sol supérieure ou égale à 2 mètres,
- les piscines d'une superficie inférieure ou égale à 100 m² non couvertes ou dont la couverture (fixe ou mobile) est supérieure à 1,80 mètre,
- les travaux qui modifient l'aspect extérieur de la construction,
- certains travaux de ravalement.

Attention, dans le cas où l'extension réalisée serait comprise entre 20 m² et 40 m², l'ensemble de la surface de construction ne doit pas excéder 170 m² (au-delà, il est nécessaire de demander un permis de construire).



Exemple : vous construisez un garage, par extension d'un bâtiment existant dans une commune non dotée d'un PLU(i) ou d'un POS : s'il ne dépasse pas 20 m² de surface de plancher* ou d'emprise au sol**, seule une déclaration préalable doit être adressée à la mairie de la commune. Au-delà de 20 m², en revanche, une demande de permis de construire doit être déposée sauf si les travaux ont lieu dans une zone urbaine sur un territoire couvert par un PLU(i)/POS.

Le permis de construire

Il est obligatoire pour toute construction nouvelle ou pour les travaux sur une construction existante, en fonction de seuils déterminés pour la surface de plancher ou l'emprise au sol. En cas de travaux sur une construction existante, la zone dans laquelle se situe le logement (zone urbaine couverte par un PLU(i) ou un POS) peut avoir un impact sur les seuils.

Vous devez faire une demande de permis de construire dans les cas suivants :

- si vous construisez une maison,
- si vous faites des travaux d'agrandissement créant plus de 20 m² (40 m² si le bâtiment est situé dans une zone urbaine d'une commune couverte par un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ou un plan d'occupation des sols (POS)). Les travaux ayant pour effet la création d'une surface d'au moins 20 m² et au plus 40 m² nécessitent toutefois un permis de construire si, après réalisation, la surface ou l'emprise totale de la construction dépasse 170 m² de surface de plancher* /d'emprise au sol**,
- si les travaux entraînent une modification de la structure porteuse ou de la façade lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination,
- si votre projet de construction implique des démolitions : la demande de permis de construire peut porter à la fois sur la construction/l'aménagement du nouveau bâtiment et sur la démolition. Le permis de démolir ne peut être refusé si la démolition est le seul moyen de mettre fin à la ruine d'un immeuble.

Si vous construisez votre maison dans un lotissement ayant fait l'objet d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable), un permis de construire est toujours nécessaire dès lors que la demande indique que le terrain est issu d'une division. Le permis de construire peut être délivré :

- soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement,
- soit à compter de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des

travaux,

- soit dès la délivrance du permis d'aménager sous réserve d'une mise en œuvre différée.

Un permis de démolir est nécessaire pour les immeubles situés dans des secteurs protégés (un secteur sauvegardé, un périmètre de restauration immobilière ou le champ de visibilité d'un monument historique), pour les immeubles eux-mêmes protégés (un immeuble situé dans une ZPPAUP/AMVAP, un site patrimonial remarquable ou un site classé/inscrit), ou si la commune a décidé de l'instaurer sur tout ou partie de son territoire.

Attention si vous vous situez en **secteur sauvegardé ou site classé ou en instance de classement** : des règles spécifiques s'appliquent (**renseignements à la mairie**).

Exemples

- Vous créez un étage supplémentaire dans votre logement : l'augmentation de surface, si elle dépasse 20 m², nécessite la délivrance d'un permis de construire [si le territoire n'est pas doté d'un POS/PLU(i)].
- Vous percez une ouverture (porte, fenêtre, vasistas...) : vous devez déposer une déclaration préalable. Si vous changez dans le même temps la destination du local : un permis de construire.
- Vous construisez une terrasse ou une véranda : les limites de 5 m² et 20 m² de surface de plancher* ou d'emprise au sol** créée s'appliquent également :
 - en-dessous de 5 m² : aucune formalité ;
 - entre 5 m² et 20 m² : déclaration préalable ;
 - au-delà de 20 m² : permis de construire.
- Vous construisez une piscine non couverte ou dont la couverture est inférieure à 1,80 m de haut :
 - jusqu'à 10 m² : aucune formalité ;
 - au-delà de 10 m² et jusqu'à 100 m² : déclaration préalable.

Cas particulier du changement de destination

Il y a changement de destination lorsqu'un local passe de l'une à l'autre des catégories suivantes : exploitations agricoles et forestières, habitation, commerces et activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires. Une déclaration préalable est alors requise.

Si le changement de destination s'accompagne de travaux modifiant les structures porteuses ou la façade du bâtiment, vous devrez déposer un permis de construire.

Les annexes d'un bâtiment principal sont considérées comme ayant la même destination que le bâtiment principal. Si vous aménagez votre garage pour en faire une chambre, cette opération ne constituera pas un changement de destination, mais une déclaration préalable sera toutefois requise si l'aménagement développe plus de 5 m² de surface de plancher*. Concernant le changement de sous-destination² au sein d'une même destination, il n'est pas soumis pas à une déclaration préalable ou à un permis de construire.

Articulation des procédures d'urbanisme avec les autorisations environnementales

L'ordonnance et le décret du 25 mars 2016, pris en application de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (article 106, I., 1°, b), visent à harmoniser les autorisations d'urbanisme avec les procédures de déclaration ou d'autorisation nécessaires au titre de la loi sur l'eau et celles permettant de déroger à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées.

L'objectif, pour l'autorité locale, est d'être informé dès la réception de la demande d'autorisation, des caractéristiques du projet. Ainsi, vous devez indiquer si le projet relève soit d'une installation, d'un ouvrage, de travaux ou d'une activité (IOTA) soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la police de l'eau³, soit d'une IOTA soumis à autorisation unique⁴, soit faisant l'objet d'une dérogation au titre des espèces protégées⁵.

Plus spécifiquement, le maître d'ouvrage ne peut entreprendre les travaux avant d'avoir obtenu :

- l'autorisation ou la décision d'acceptation exigée pour la loi sur l'eau⁶,
- la dérogation préfectorale à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées⁷.

Certaines évolutions touchent la demande d'autorisation unique IOTA :

- le porteur de projet ne peut exécuter son permis ou sa décision de non-opposition à déclaration

préalable tant qu'il n'a pas obtenu son autorisation unique IOTA. Une exception est toutefois admise : les permis de démolir peuvent recevoir exécution avant la délivrance de l'autorisation unique si la démolition ne porte pas atteinte aux intérêts que l'autorisation unique vise à protéger. Elle est applicable aux projets pour lesquels des permis de démolir ont été demandés ou délivrés mais n'ont pas encore été exécutés au 27 mars 2016,

- l'extension au permis d'aménager d'une mesure initialement réservée aux permis de construire : lorsque l'autorisation unique vaut autorisation de défrichement, le permis d'aménager peut être délivré préalablement à l'autorisation unique⁸.

À compter du 27 mars 2016, le dispositif d'harmonisation s'applique pour les déclarations préalables, les demandes de permis de construire, d'aménager et de démolir. Les demandes d'autorisation en cours d'instruction à cette date ne sont pas impactées.

* La surface de plancher pour une maison individuelle est la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction, notamment, des surfaces de planchers sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 m, des vides afférant aux escaliers, de l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur, des surfaces de garage et de combles non aménageables. La surface de plancher des caves, celliers, et annexes est en revanche prise en compte.

** L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Notes

- 1 - À l'exception des travaux mentionnés à l'article R.421-17-1 du code de l'urbanisme.
- 2 - Code de l'urbanisme : article R.121-18.
- 3 - Code de l'environnement : article L.214-1 et suivants.
- 4 - IOTA à autorisation unique prise en application de l'ordonnance du 12 juin 2014.
- 5 - Code de l'environnement : article L.411-2, disposition 4°.
- 6 - Code de l'urbanisme : article L.425-14.
- 7 - Code de l'urbanisme : article L.425-15.
- 8 - Il s'agit d'une dérogation à l'article L. 425-6 du code de l'urbanisme.

Comment faire votre demande d'autorisation ?

Pour toutes demandes d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, autorisation préalable), votre

dossier doit être complet et contenir un certain nombre d'informations sur le projet de construction.

Adressez-vous à votre mairie, auprès de la Direction Départementale du Territoire (DDT) ou sur le site service.public.fr pour obtenir le formulaire (type CERFA), nécessaire.

Vous pouvez confier la constitution du dossier et l'élaboration du projet architectural à un professionnel qualifié, un architecte, un maître d'œuvre ou un géomètre-expert, par exemple.

Contenu du dossier de demande

Dans tous les cas, pour être étudié, votre dossier doit être rendu complet.

Certaines informations vous sont demandées, notamment :

- votre identité,
- la superficie et l'emplacement du terrain,
- la nature des travaux et la destination des constructions,
- la surface de plancher envisagée et existante, le cas échéant.
- un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune,
- le document attestant la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif, en cas de réalisation ou de réhabilitation d'une telle installation ;
- un document établi par un contrôleur technique attestant qu'il a fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte des règles parasismiques et paracycloniques ;
- un document établi par le maître d'ouvrage attestant la prise en compte de la réglementation thermique (à compter du 1.1.13) ;
- le projet architectural qui peut être élaboré par le professionnel auquel vous avez recours. Composé de plans et de documents écrits, il définit l'implantation et la composition du bâtiment, son volume et son insertion dans l'environnement, ainsi que le choix des matériaux et des couleurs. Il comprend aussi une notice de présentation qui indique l'état initial du terrain et de ses abords et ce qui est projeté.

On y retrouve également:

- un plan de masse permettant de faire apparaître les modalités de raccordement aux réseaux publics,
- le plan des façades et des toitures,
- un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain,
- un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux

constructions voisines et aux paysages,

- des photographies destinées à situer le terrain dans l'environnement proche et dans le paysage lointain.

Vous pouvez également consulter le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) qui vous conseillera gratuitement sur votre projet avant le dépôt du permis de construire : qualité architecturale, aspect extérieur, intégration dans le paysage, règles d'urbanisme applicables, adaptation à vos besoins, isolation thermique et phonique.

RECOURS OBLIGATOIRES À L'ARCHITECTE

Si votre projet de construction ou de travaux est soumis à permis de construire et porte sur une surface de plancher ou une emprise au sol de plus de 170 m² (ou conduit après travaux à porter la surface ou l'emprise totale au-delà de 170 m²), le recours à un architecte est obligatoire pour établir le projet architectural.

Attention : seule l'emprise au sol de la partie de la construction qui est constitutive de surface de plancher doit être prise en compte pour le calcul du seuil de 170m². Ainsi, l'emprise au sol des aires de stationnement et des parties non closes et couvertes (auvents, terrasses et garages) ne sont pas comptabilisées.

Lorsque vous construisez sur un terrain situé dans un lotissement, vous devez en outre fournir les attestations de l'aménageur-lotisseur : le certificat indiquant la surface de plancher constructible sur le lot et, si les travaux ne sont pas achevés, le certificat d'achèvement des équipements.

Déclaration préalable

Vous devez envoyer la demande d'autorisation préalable en recommandé avec accusé de réception ou la déposer directement en mairie en 2 exemplaires.

La mairie vous délivre un récépissé, document essentiel à conserver, puisqu'il indique votre numéro d'enregistrement et le cas échéant, la date à compter de laquelle les travaux pourront être entrepris. Le récépissé précise par ailleurs toutes les modifications susceptibles d'intervenir dans le mois suivant le dépôt et que la mairie devra vous notifier dans ce délai :

- un délai d'instruction différent en fonction de la nature de votre projet
- une demande de pièces manquantes

Vous n'avez pas à justifier que vous êtes propriétaire du terrain, l'administration ne vérifie pas votre titre de propriété ni les plans intérieurs de votre projet.

La délivrance d'une déclaration préalable est toujours gratuite.

A compter de la réception en mairie d'un dossier complet, la mairie (ou l'administration compétente) dispose d'un mois de délai pour vous répondre.

Attention ! C'est lors du premier mois suivant le dépôt de la demande, que la mairie doit vous signaler toute pièce manquante. Vous avez trois mois pour renvoyer les pièces manquantes. Veillez à délivrer un dossier complet le plus rapidement possible, ce n'est qu'à compter de la réception de toutes les pièces manquantes que le délai d'instruction commence à courir.

Si la mairie doit consulter pour avis l'architecte des bâtiments de France, elle vous le signale également lors du premier mois, sous la forme d'un arrêté et vous est notifiée directement par lettre recommandée avec avis de réception.

Cette situation a pour effet de majorer le délai d'instruction de un à six mois, selon le cas.

Attention : votre déclaration préalable peut vous être retirée par la mairie, si elle est illégale, dans le délai de trois mois suivant la date de la décision.

La mairie peut également décider de « surseoir à statuer » : elle diffère sa réponse, empêchant ainsi momentanément le projet de démarrer. Ce sursis ne peut excéder deux ans et doit être motivé : il est souvent employé lorsque la commune est en train d'élaborer ou de réviser son PLU.

Affichage de l'autorisation

Une fois la déclaration préalable délivrée, elle doit faire l'objet d'un affichage. Vous disposez de deux ans pour entamer les travaux, après quoi la déclaration est périmée. Elle se périmé également si passé le délai de deux ans, les travaux sont interrompus pendant plus d'un an.

Deux affichages faisant mention de la déclaration préalable doivent être effectués, l'un en mairie et l'autre sur le terrain. Le nom de l'architecte doit figurer sur le terrain avec la déclaration préalable ou le permis de construire.

L'affichage en mairie est effectué par le maire dans les huit jours de la délivrance de l'autorisation et dure deux mois. L'affichage sur le terrain doit être réalisé à votre initiative, sur un panneau respectant les modalités réglementaires (format et contenu du panneau) ; celui-ci doit être visible de l'extérieur et pendant toute la durée des travaux. L'inobservation de cette formalité peut entraîner des sanctions pénales.

Contestation de votre déclaration préalable par un tiers (exemple : un voisin)

Un tiers peut dans certains cas contester la validité de votre déclaration préalable. Il doit pour cela s'adresser au tribunal administratif. Le délai de recours contentieux commence alors à courir à compter de

L'affichage de l'autorisation sur le terrain est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.

Vous avez donc intérêt à afficher le plus tôt possible votre autorisation afin de purger les délais.

La personne qui conteste votre autorisation doit vous notifier son recours ainsi qu'à la mairie.

L'absence de notification entraîne l'irrecevabilité du recours contentieux.

Aucune contestation de l'autorisation n'est recevable à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'achèvement de la construction ou des travaux. La date d'achèvement retenue est celle qui a été mentionnée dans la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (cf. les travaux doivent être conformes).

Toutefois, si un tiers estime que la construction est irrégulière, il dispose d'autres moyens de recours.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Vous devez envoyer la demande de permis de construire en recommandé avec accusé de réception ou la déposer directement en mairie en 4 exemplaires.

La mairie vous délivre un récépissé, document essentiel à conserver, puisqu'il indique votre numéro d'enregistrement et le cas échéant, la date d'obtention du permis tacite.

Le récépissé précise par ailleurs toutes les modifications susceptibles d'intervenir dans le mois suivant le dépôt et que la mairie devra vous notifier dans ce délai :

- un délai d'instruction différent en fonction de la nature de votre projet ;
- une demande de pièces manquantes ;
- l'information selon laquelle vous ne pourrez obtenir de permis tacite.

Vous n'avez pas à justifier que vous êtes propriétaire du terrain, l'administration ne vérifie pas votre titre de propriété ni les plans intérieurs de votre projet.

La délivrance du permis de construire est toujours gratuite.

A compter de la réception en mairie d'un dossier complet, la mairie (ou l'administration compétente) dispose de délais stricts pour vous répondre :

- 2 mois pour un permis de construire une maison individuelle et pour un permis de démolir.
- 3 mois pour tous les autres permis (permis d'aménager, permis de construire ne portant pas sur une maison individuelle).

Attention : c'est lors du premier mois suivant le dépôt de la demande, que la mairie doit vous signaler toute pièce manquante. Vous avez trois mois pour renvoyer les pièces manquantes. Veillez à délivrer un dossier complet le plus rapidement possible, ce n'est qu'à compter de la réception de toutes les pièces manquantes que le délai d'instruction commence à courir.

Si la mairie doit consulter pour avis l'architecte des bâtiments de France, elle vous le signale également lors du premier mois, sous la forme d'un arrêté et vous est notifiée directement par lettre recommandée avec avis de réception.

Cette situation a pour effet de majorer le délai d'instruction de un à six mois, selon le cas.

Le permis peut être accordé en imposant certaines prescriptions supplémentaires (aspect extérieur de la construction, nécessité de raccordement aux divers réseaux,...). Ces obligations supplémentaires

n'ont pas le droit de remettre en cause fondamentalement le projet, et doivent être motivées par un fondement législatif ou réglementaire exprès.

En principe, si la mairie ne vous donne aucune réponse à l'issue du délai d'instruction, vous pouvez construire librement. C'est une autorisation tacite. Lorsque votre autorisation est tacite, vous pouvez demander à la mairie un certificat attestant l'existence de l'autorisation.

La mairie dispose par ailleurs de deux mois pour fixer par arrêté les participations exigibles (participation pour le financement des voiries et réseaux, pour raccordement à l'égout...).

Attention ! Votre permis de construire peut vous être retiré par la mairie, s'il est illégal, dans le délai de trois mois suivant la date de la décision.

Lorsque le permis de construire est refusé, la mairie doit motiver sa décision en fonction des règles d'urbanisme ou de servitudes d'utilité publique existantes.

La mairie peut également décider de « surseoir à statuer » : elle diffère sa réponse, empêchant ainsi momentanément le projet de démarrer. Ce sursis ne peut excéder deux ans et doit être motivé : il est souvent employé lorsque la commune est en train d'élaborer ou de réviser son PLU.

Affichage de l'autorisation

Une fois le permis de construire délivré, celui-ci doit faire l'objet d'un affichage. Vous disposez de deux ans pour entamer les travaux, après quoi le permis est périmé. Il se périmé également si passé le délai de deux ans, les travaux sont interrompus pendant plus d'un an.

Deux affichages faisant mention du permis exprès ou tacite doivent être effectués, l'un en mairie et l'autre sur le terrain.

L'affichage en mairie est effectué par le maire dans les huit jours de la délivrance de l'autorisation et dure deux mois. L'affichage sur le terrain doit être réalisé à votre initiative, sur un panneau respectant les modalités réglementaires (format et contenu du panneau) ; celui-ci doit être visible de l'extérieur et pendant toute la durée des travaux. L'inobservation de cette formalité peut entraîner des sanctions pénales.

Déclaration d'ouverture de chantier

Lors de l'ouverture du chantier, vous devez déposer ou adresser avec accusé de réception une déclaration d'ouverture de chantier en trois exemplaires au maire de la commune où est située la construction.

Vous devez en tant que maître d'ouvrage apporter la justification de votre assurance dommages-ouvrage lors de la déclaration d'ouverture du chantier.

Deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, vous pouvez demander à la mairie (qui peut le refuser) que soit prorogée d'une année la validité de votre permis.

Les règles d'occupation et d'utilisation du sol auxquelles est soumis votre projet ne doivent pas avoir évolué de façon défavorable.

Conformité des travaux au permis de construire

Lorsque les travaux sont finis, vous (ou le professionnel qui s'est chargé de la construction) devez attester de l'achèvement et de la conformité des travaux, c'est-à-dire assurer que vos travaux ont été effectués conformément à l'autorisation qui vous a été délivrée. Cette déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux engage votre responsabilité. Elle est adressée par lettre recommandée avec avis de réception, par dépôt à la mairie contre récépissé ou par voie électronique. L'administration peut contester la conformité pendant trois mois à compter de la date de réception en mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

Si les travaux portent sur une construction située dans un secteur protégé (site classé, secteur protégé, secteur couvert par un plan de prévention des risques), l'administration doit procéder à la vérification sur place dans un délai prolongé (5 mois).

D'autres documents peuvent vous être demandés à l'achèvement des travaux : vous devez notamment fournir un document, établi par un contrôleur technique, un diagnostiqueur, un architecte ou un organisme de certification de la performance des bâtiments, attestant que la réglementation thermique a été prise en compte.

Si aucune remarque n'a été formulée, vous pouvez demander à l'administration une attestation par laquelle celle-ci indique qu'elle n'a pas contesté la conformité des travaux. Cette attestation est délivrée à votre demande dans un délai de 15 jours.

Contestation de votre permis par un tiers (exemple : un voisin)

Un tiers peut dans certains cas contester la validité de votre permis de construire. Il doit pour cela s'adresser au tribunal administratif. Le délai de recours contentieux commence alors à courir à compter de

L'affichage de l'autorisation sur le terrain est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.

Vous avez donc intérêt à afficher le plus tôt possible votre autorisation afin de purger les délais.

La personne qui conteste votre autorisation doit vous notifier son recours ainsi qu'à la mairie.

L'absence de notification entraîne l'irrecevabilité du recours contentieux.

Aucune contestation de l'autorisation n'est recevable à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'achèvement de la construction ou des travaux. La date d'achèvement retenue est celle qui a été mentionnée dans la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (cf. les travaux doivent être conformes).

Toutefois, si un tiers estime que la construction est irrégulière, il dispose d'autres moyens.