

PERMIS DE CONSTRUIRE, DÉCLARATION DE TRAVAUX... OÙ S'ADRESSER ?

- En mairie → pour le dépôt des dossiers de demande d'autorisation
- Au service ADS → pour des conseils sur vos projets de travaux...

VOUS SOUHAITEZ DEPOSER VOTRE DOSSIER

ADRESSEZ-VOUS A LA MAIRIE DE LA COMMUNE OU SE SITUE VOTRE PROJET

Les agents communaux vous accueillent et vous orientent en fonction de vos besoins, aux heures d'ouverture de la mairie.

Ils enregistrent votre dossier et le transmettent au service ADS de la communauté de communes qui en assure l'instruction.

VOUS AVEZ UN PROJET DE TRAVAUX ET VOUS AVEZ BESOIN DE CONSEILS

ADRESSEZ-VOUS AU SERVICE ADS

- par téléphone : **05.63.30.80.98**
- par mail : **ads.nord@info82.com**
- sur place avec ou sans rendez-vous

Accueil du public (physique et téléphonique)

- Lundi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h
- Mardi de 8h30 à 12h
- Jeudi de 8h30 à 12h
- Vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h

Adresse postale

Centre instructeur Nord
33, avenue de Saint-Cirq
82 300 CAUSSADE

ET APRES ?

Votre projet ne s'arrête pas à la réception de votre arrêté favorable signé. Vous devez en effet suivre quelques formalités.

QUE FAIRE A RECEPTION DE L'ARRETE SIGNE ?



L'affichage de l'autorisation et la déclaration d'ouverture de chantier (DOC)

Dès que l'accord du permis de construire ou la non-opposition à la déclaration préalable est acquis, **vous devez effectuer un affichage sur le terrain rendant compte de vos travaux.**

L'affichage sur le terrain du permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article R.424-15, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Le panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie

où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
- Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, 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, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage comprend la mention suivante :

" 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 (art. 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 (art. [R. 600-1](#) du code de l'urbanisme). "

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.

La déclaration d'ouverture de chantier prévue à l'article R.424-16 est établie conformément au formulaire enregistré par le secrétariat général pour la modernisation de l'action publique sous le numéro Cerfa 13407.

Ce modèle de formulaire peut être obtenu auprès des mairies et est disponible [ici](#).

Cet affichage est primordial afin que puisse s'exercer le droit des tiers, c'est à dire le droit de toute personne entourant le projet de pouvoir s'informer du projet et, le cas échéant, d'exercer son droit à le contester. Le défaut d'affichage peut être sanctionné car le dossier de déclaration préalable de travaux ou le permis de construire doit pouvoir être consulté en mairie par toute personne intéressée. Les tiers (riverains) ont un délai de 2 mois à partir du premier jour d'affichage

sur le terrain pour contester les travaux et engager un recours. Le recours est irrecevable au-delà d'un an à compter de l'achèvement de la construction.

En tout état de cause, il est nécessaire de commencer les travaux au terme de ce délai de recours des tiers car s'il est donné raison aux tiers, vous devrez remettre le terrain en l'état. Pensez donc à disposer d'une preuve de la date de votre affichage (photo faisant apparaître une date par exemple...).

Le panneau devra être placé de telle façon que les renseignements qu'il contient soient facilement lisibles de la voie publique pendant toute la durée du chantier.

En parallèle, dans le cas d'un permis de construire, vous devez compléter avant de commencer les travaux une DOC - déclaration d'ouverture de chantier - qui sera à retourner en mairie avant le début des travaux.

Déroulement des travaux

Les travaux doivent être réalisés dans le respect des règles et lois en vigueur, y compris celles ne relevant pas du Code de l'Urbanisme (code civil par exemple), et dans le respect du droit des tiers, de l'éventuelle existence de servitudes de droit public ou privé.

QUE FAIRE A LA FIN DES TRAVAUX ?

L'achèvement et la conformité des travaux

Vous devez déclarer en mairie l'achèvement des travaux lorsque la totalité des travaux prévus par le permis de construire est terminée par une Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

Ce formulaire indique que le projet est conforme à l'arrêté et aux règles d'urbanisme.

La fiscalité

Tout projet de construction, d'agrandissement, de reconstruction, d'installations ou d'aménagement de toute nature, est soumis au versement de la taxe d'aménagement pour la part départementale, ainsi qu'au versement de la part communale dans les communes qui l'ont instituée ou qui en bénéficient de plein droit (les communes dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols au taux de 1%).

[Pour en savoir plus...](#)