

Que faire après avoir reçu mon autorisation d'urbanisme ?

*Quelles sont mes obligations ? Quels sont les délais à respecter ?
Comment faire si je ne suis pas en accord avec la décision prise ? Mon autorisation est-elle définitive ?*

Que doit faire le pétitionnaire ?

L'affichage :

- Dès réception de l'autorisation
- Facilement lisible à l'extérieur sur un panneau rectangulaire de 80cm minimum
(avec nom, la raison ou la dénomination sociale du/des pétitionnaire(s), la date et le numéro de l'autorisation, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il(s) doit/doivent également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.).



La déclaration d'ouverture de chantier (DOC) et la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) :

Le pétitionnaire doit adresser en mairie la DOC (permis de construire et permis de démolir) dès le début des travaux. Puis, en fin de chantier, dans un délai de trente jours, la DAACT (déclaration préalable, permis de construire et permis de démolir)

*Le début des travaux ne peut avoir lieu qu'après l'affichage et le dépôt de la DOC
(voir également les délais de recours ci-dessous).*

Règlementation : les différents délais autour d'une autorisation d'urbanisme :

- La durée de validité d'une autorisation est de 3 ans.
Cette autorisation n'est plus valable si les travaux n'ont pas commencé avant les 3 ans, ou s'ils ont été interrompus pendant plus d'un an.
- L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait (3 mois à compter de la signature de l'arrêté). En cas de recours, le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'à la décision de justice.
- Une prolongation du délai de validation peut être demandée 2 fois, pour une durée d'un an à chaque fois. ⚠ Si la réglementation d'urbanisme n'a pas changé.
Demande en mairie au moins 2 mois avant la fin du délai de validité initial ou la fin de la première demande de prolongation. La mairie a 2 mois pour y répondre. En l'absence de réponse, la demande est accordée.



Les recours, retraits ou contestations

Contestation d'un tiers :

Une tiers personne (voisin par ex.) peut contester l'autorisation délivrée si celle-ci lui porte préjudice.



- Contestation à faire dans les 2 mois suivant la date d'affichage de la décision sur le terrain.
- L'intérêt à agir : Il faut prouver que les travaux ont des conséquences directes sur les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien (occupé, obtenu, en promesse de vente, loué ou sous contrat de vente d'un immeuble à construire).
- Recours gracieux dans un premier temps, éventuellement un recours contentieux par la suite.

Autorisation refusée par l'autorité compétente ou arrêté de sursis à statuer :

- Recours gracieux : le pétitionnaire peut contester dans les 2 mois qui suivent la notification de la décision.
- Si le recours gracieux échoue : recours contentieux dans le délai de 2 mois devant le tribunal administratif.



Retrait de l'autorisation : la mairie peut retirer l'autorisation d'urbanisme délivrée si elle l'estime illégale, dans un délai de 3 mois après l'affichage.

Contact :

Communauté d'Agglomération Cœur de Flandre - 222 bis rue de Vieux-Berquin 59190 HAZEBROUCK

Service urbanisme 03.74.54.00.71 - urbanisme@cacoeurdeflandre.fr

L'équipe est joignable du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30

