



Affichage du permis de construire : de nouvelles mentions à compter du 1er juillet 2017

L'affichage du permis de construire revêt une importance fondamentale afin de déclencher le délai de recours des tiers qui est d'une durée de deux mois ([article R.600-2 du Code de l'urbanisme](#)).

Afin qu'il remplisse ce rôle, le panneau d'affichage installé par le bénéficiaire doit

comprendre des mentions précises, récemment modifiées par [l'arrêté du 30 mars 2017 relatif au certificat d'urbanisme, au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme](#).

Quelles sont les nouvelles mentions à afficher en application de l'arrêté du 30 mars 2017 ?

L'arrêté du 30 mars 2017 impose deux nouvelles mentions :

- Le nom de l'architecte, auteur du projet architectural ;
- La date d'affichage du permis en mairie.

L'obligation de mentionner le nom de l'architecte résulte de la [loi n°2016-925 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016](#), dite loi « LCAP », ayant créé l'article L.650-4 du Code du patrimoine. Elle doit permettre de lutter contre les signatures de complaisance ou même les signatures de permis par des personnes non inscrites à l'Ordre.

Le pendant de cette obligation d'affichage est d'ailleurs un système de contrôle qui permet aux services instructeurs de saisir le Conseil Régional des architectes pour des vérifications (article 23-1 de la [loi n°77-2 du 3 janvier 1977](#) relative à l'architecture).

L'affichage en mairie doit avoir lieu dans un délai de 8 jours à compter de la délivrance du permis. La mention de cette date d'affichage ne présente pas d'intérêt spécifique pour le recours des tiers puisque celui-ci part de la date d'affichage sur le terrain. En l'état, on peut donc s'interroger sur son intérêt – d'autant que cela obligera les bénéficiaires à s'enquérir de cette date auprès des services de l'urbanisme.

Compte tenu de ces modifications, quel est le contenu de l'affichage à compter du 1^{er} juillet 2017 ?

Il résulte des articles [R.424-15](#) et [A.424-15 et suivants](#) du Code de l'urbanisme que les

mentions suivantes devront figurer sur le panneau :

« Check list » des mentions du panneau d'affichage d'une autorisation d'urbanisme

Mentions exigées dans tous les cas

| Mention déjà exigées avant le 1 ^{er} juillet 2017 | Mentions <u>supplémentaires</u> exigées depuis le 1 ^{er} juillet 2017 |
|--|--|
| Nom du bénéficiaire | Nom de l'architecte auteur du projet architectural |
| Raison sociale ou dénomination sociale du bénéficiaire | Date d'affichage en mairie du permis |
| Date de délivrance du permis | |
| Numéro du permis | |
| Nature du projet | |
| Superficie du terrain | |
| Adresse de la mairie où le dossier de permis peut être consulté | |
| Voies et délais de recours, dont l'obligation de notification en application de l'article R.600-1 du Code de l'urbanisme | |
| Mentions exigées 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 | |

Où doit être implanté le panneau ?

Le panneau, rectangulaire et dont les dimensions sont supérieures à 80 cm ([article A.424-15 du Code de l'urbanisme](#)) 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 » (article A.424-18 du Code de l'urbanisme).

Concrètement, cela signifie que le panneau doit être visible par les riverains.

Quelles sont les sanctions en cas d'omission d'une mention ou de mauvaise implantation du panneau ?

Un affichage non conforme au Code de l'urbanisme n'a pas de conséquence sur la légalité même de l'autorisation d'urbanisme. En revanche, un tel affichage ne ferait pas courir le délai de recours des tiers qui pourraient ainsi attaquer le permis, alors même que les travaux ont commencé.

Une simple obligation procédurale peut donc avoir des conséquences importantes sur la réalisation concrète d'un projet.

La vigilance des maîtres d'ouvrage s'impose donc.

*

Article rédigé par Agnès Boudin, Avocat à la Cour