

Saint Joseph, le 02 Novembre 2020



Objet : Accompagnement et obligations liés aux autorisations d'urbanisme.

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la validation de votre projet, je me permets de vous faire part de ce courrier afin de vous accompagner en vous indiquant vos obligations réglementaires auxquelles vous êtes assujettis.

De plus, j'attire votre vigilance dans la lecture de votre arrêté afin de prendre en compte toutes les recommandations inscrites dans les différents articles qui le compose.

• **L'affichage :**

Vous devez afficher votre autorisation sur un panneau, dès la notification de l'arrêté de votre Permis de Construire ou de votre Déclaration Préalable afin d'informer les tiers de votre projet et leur laisser la possibilité d'un recours dans les 2 mois. **Réf. Article R*424-15 du Code de l'urbanisme.**

Le panneau doit être affiché pendant toute la durée des travaux, en étant visible de la voie publique et ce, au moins 2 mois si les travaux sont d'une durée inférieure à ces 2 mois.

Réf. Articles R*424-15 à R*424-19 du Code de l'urbanisme.

• **DT et DICT :**

Les travaux impliquant un creusement doivent être déclarés aux exploitants des réseaux souterrains et aériens, avant leur exécution, au moyen de la **déclaration de projet de travaux (DT)** par le maître d'ouvrage et la **déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT)** par l'exécutant des travaux sur le guichet unique, accessible en ligne sur le site www.dictservices.fr.

Ce dernier vous précisera si des réseaux sont gênants pour vos travaux et recensera tous les documents de la procédure.

Cela évite la détérioration des réseaux enterrés ou aériens.

• **Déclaration d'Ouverture de Chantier (D.O.C), pour les Permis de Construire ou Permis d'Aménager uniquement :**

La déclaration d'ouverture de chantier est un document qui permet de signaler à la mairie le commencement de ses travaux. Elle doit obligatoirement être adressée dès le commencement des travaux.

• **Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT),
pour les Permis de Construire et les Déclarations Préalables :**

La DAACT est un document (Voir PJ) qui permet d'attester auprès de la mairie l'achèvement des travaux et leur conformité par rapport à l'autorisation d'urbanisme accordée.

Cette déclaration est obligatoire et doit être déposée en mairie à la fin des travaux autorisés par un permis de construire, un permis d'aménager ou une déclaration préalable de travaux.

Ce document est demandé par les notaires en cas de revente de la maison.

Pour tous les travaux de construction ou d'extension soumis à permis de construire, il faut joindre à la DAACT une attestation indiquant que la construction respecte bien la réglementation thermique 2012 (RT 2012).

Cette attestation doit être remplie, sur votre demande, par un professionnel qualifié. Cela peut être un architecte ou, pour les maisons individuelles, un diagnostiqueur agréé pour la réalisation de diagnostics de performance énergétique (DPE).

La mairie dispose d'un délai de 3 mois (voire 5 mois si monument historique ou secteur sauvegardé) à partir de la date de réception de la DAACT pour contester la conformité des travaux

En cas de non conformité, les agents de la mairie peuvent mettre en demeure par courrier le titulaire de l'autorisation d'urbanisme d'effectuer les travaux nécessaires, ou lui demander de déposer un permis de construire modificatif.

En effet, s'ils constatent une anomalie dans les délais de 3 voire 5 mois suivant le dépôt de la DAACT, ils peuvent le demander.

Attention : si la régularisation de l'anomalie est impossible, la mairie peut imposer la démolition de la construction.

Réf. Articles L*462-1 et L*462-2, articles R*462-1 à R*462-10 et article A462-1 du code de l'urbanisme.

Je vous remercie de l'attention portée à ce courrier.

Nos services restent bien évidemment à votre écoute pour toutes questions afférentes à ce sujet et je vous souhaite une bonne continuation dans votre projet.

**L'Adjoint à l'urbanisme,
Julien FREYCON**

