



**PRÉFET  
DU DOUBS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES  
TERRITOIRES DU DOUBS

# Les obligations en matière d'affichage des décisions individuelles d'urbanisme

Adeline  
DUQUESNOY

15/06/2026

Alice  
GIRARDET

---

# Contexte

Les décisions individuelles d'urbanisme doivent faire l'objet d'un **affichage en mairie et sur le terrain ou l'immeuble du bénéficiaire**

But :

- informer le public
- garantir les droits des tiers

# Sommaire

01 Fondements juridiques

05 Affichage sur le terrain par le pétitionnaire

02 Objet

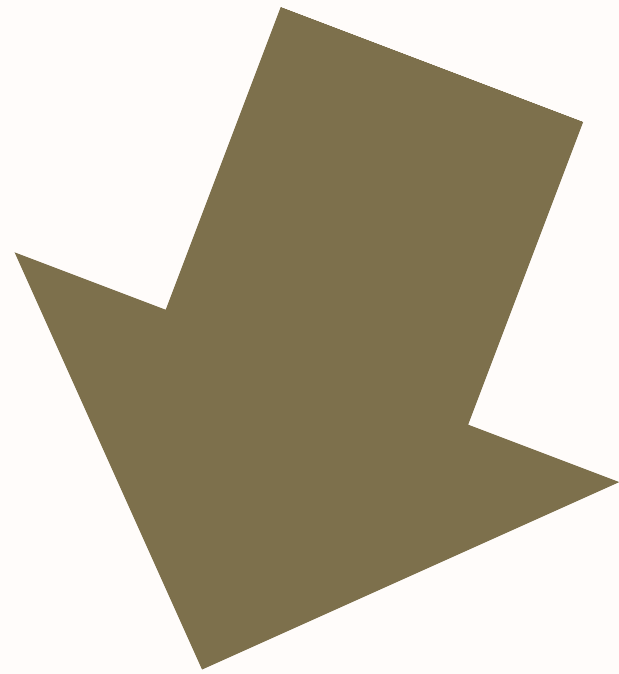
06 Conséquences en cas de non-respect

03 Contenu obligatoire de l'affichage en mairie

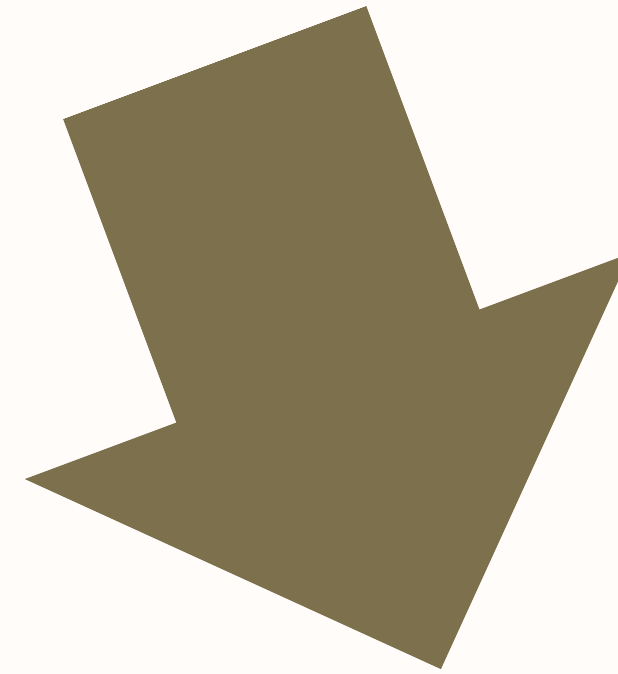
07 Recommandations pour les services instructeurs

04 Modalités

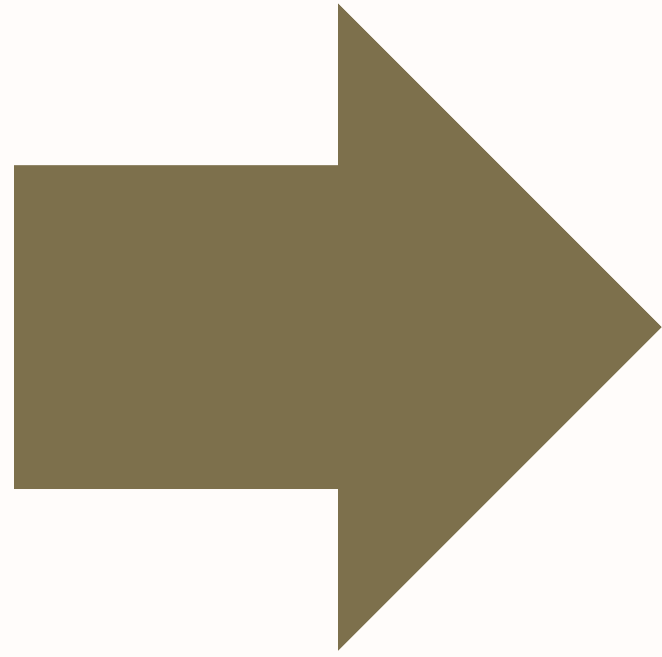
# Fondements juridiques de l'affichage



**ARTICLE**  
**R.423-6 DU CODE**  
**DE L'URBANISME**

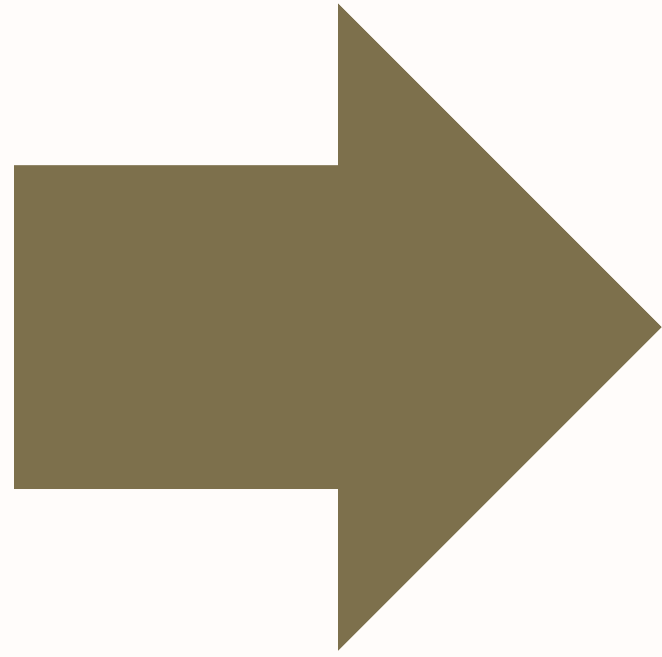


**ARTICLE**  
**R.424-15 DU CODE**  
**DE L'URBANISME**



**ARTICLE**  
**R.423-6 DU CODE**  
**DE L'URBANISME**

LA MAIRIE DOIT PROCÉDER À L’AFFICHAGE (EN MAIRIE  
OU PAR VOIE ÉLECTRONIQUE SUR LE SITE INTERNET DE  
LA COMMUNE DU DÉPÔT) DES DEMANDES  
D’AUTORISATIONS D’URBANISME **DANS LES QUINZE**  
**JOURS SUIVANT LE DÉPÔT DU DOSSIER ET PENDANT**  
**TOUTE LA DURÉE DE L’INSTRUCTION.**



**ARTICLE**  
**R.424-15 DU CODE**  
**DE L'URBANISME**

LA MENTION DU PERMIS EXPLICITE OU TACITE, OU DE  
LA DÉCISION DE NON-OPPOSITION À DÉCLARATION  
PRÉALABLE DOIT ÊTRE AFFICHÉE EN MAIRIE **DANS LES**  
**HUIT JOURS DE SA DÉLIVRANCE ET PENDANT UNE**  
**DURÉE MINIMALE DE DEUX MOIS.**

# Objet de l'affichage

- transparence administrative,
- informer les administrés des autorisations délivrées,
- permettre aux tiers d'exercer le cas échéant un recours,
- sécuriser juridiquement les autorisations délivrées.

# ATTENTION

Toutefois, l'affichage en mairie ne remplace pas la notification de la décision au pétitionnaire, et pas non plus l'obligation d'affichage sur le terrain à la charge du bénéficiaire de l'autorisation.

# Contenu obligatoire de l'affichage en mairie

- le nom ou raison sociale du bénéficiaire ;
- le numéro et la nature de l'autorisation ;
- la date de délivrance ;
- la nature du projet ;
- la localisation et la superficie du terrain ;
- la surface de plancher autorisée le cas échéant ;
- le nom de l'architecte lorsque cela est requis (voir fiche sur le recours à l'architecte) ;
- et la mention des voies et délais de recours.

# Modalités d'affichage



**Accessible au public, visible et lisible** sur le panneau d'affichage administratif ou tout support réglementaire dédié.



L'affichage du dépôt doit être **pendant toute la durée d'instruction.**



L'affichage de la décision doit être pendant **au moins deux mois** à compter de la délivrance ou de la naissance de la décision tacite.

# Affichage sur le terrain par le pétitionnaire

En plus de l'affichage en mairie, le bénéficiaire de l'autorisation doit procéder à un affichage sur le terrain conformément aux **articles R.424-15 et A424-15 et suivants du Code de l'urbanisme**.

Cet affichage doit être visible depuis la voie publique, réalisé sur un panneau rectangulaire (dont les dimensions sont **supérieures à 80 centimètres**), maintenu pendant toute la durée du chantier, et continu pendant **au moins deux mois**.

Le panneau d'affichage comprend la mention des droits et délais de recours (**article A.424-17 du Code de l'urbanisme**).

## **Le panneau prévu doit indiquer :**

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 :**

- **Si le projet prévoit des constructions**, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions
- **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.

Toutefois, le délai de recours des tiers ne court qu'à compter du **premier jour d'un affichage continu et régulier sur le terrain (1 mois devant le maire et/ou le préfet, 2 mois devant le juge administratif )**.

Ainsi, un affichage irrégulier ou interrompu peut empêcher le déclenchement du délai de recours.

**Le délai pour contester l'autorisation est de 6 mois en l'absence d'affichage.**  
Il est donc utile que les services instructeurs rappellent systématiquement cette obligation aux pétitionnaires lors de la notification de la décision.

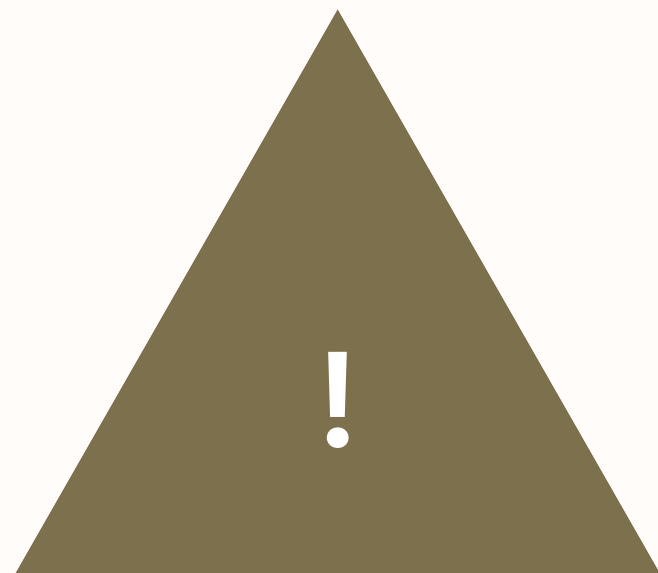
# En cas de contestation

**LA CHARGE DE LA PREUVE  
REPOSE SUR LE BÉNÉFICIAIRE**

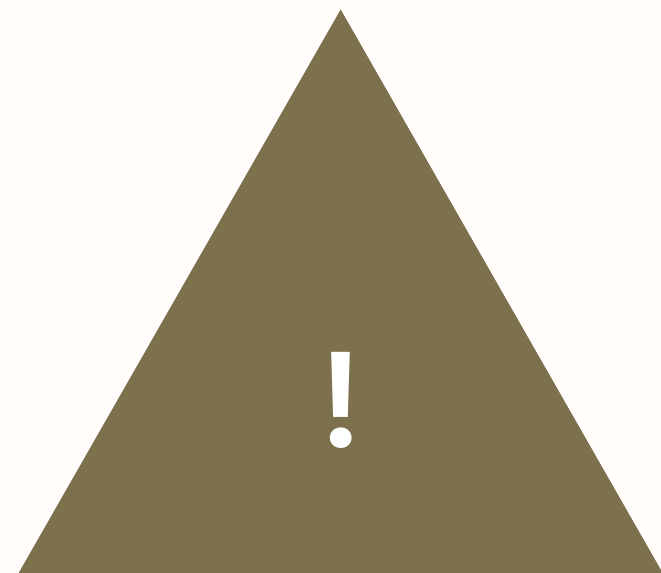
En cas de contestation, c'est au **bénéficiaire de prouver** que les formalités d'affichage ont bien été remplies, en prouvant :

- la date du début de l'affichage ;
- la continuité de l'affichage pendant toute la durée des travaux ;
- la lisibilité et la visibilité du panneau.

La preuve de cet affichage peut être apportée **par tous moyens**



Conséquences en  
cas de non respect

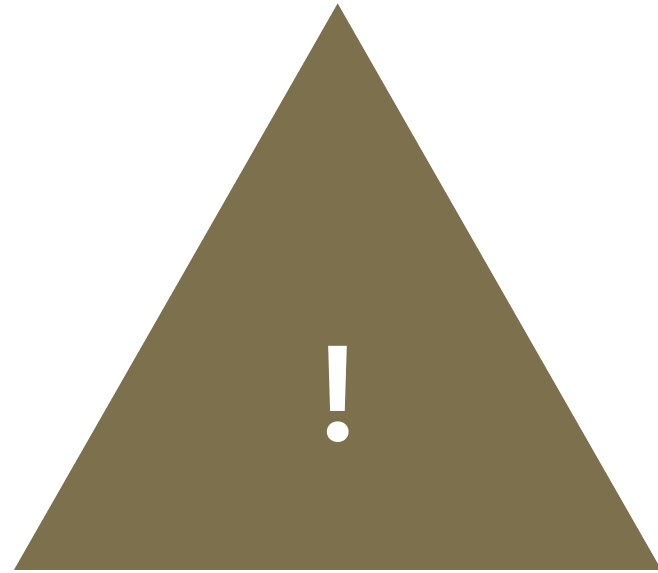


# Absence d'affichage ou affichage incomplet

## **Cela peut entraîner**

- insécurité juridique de l'autorisation
- prorogation ou absence de déclenchement des délais de recours des tiers
- risque contentieux accru pour la commune ou le bénéficiaire.

# Risques contentieux



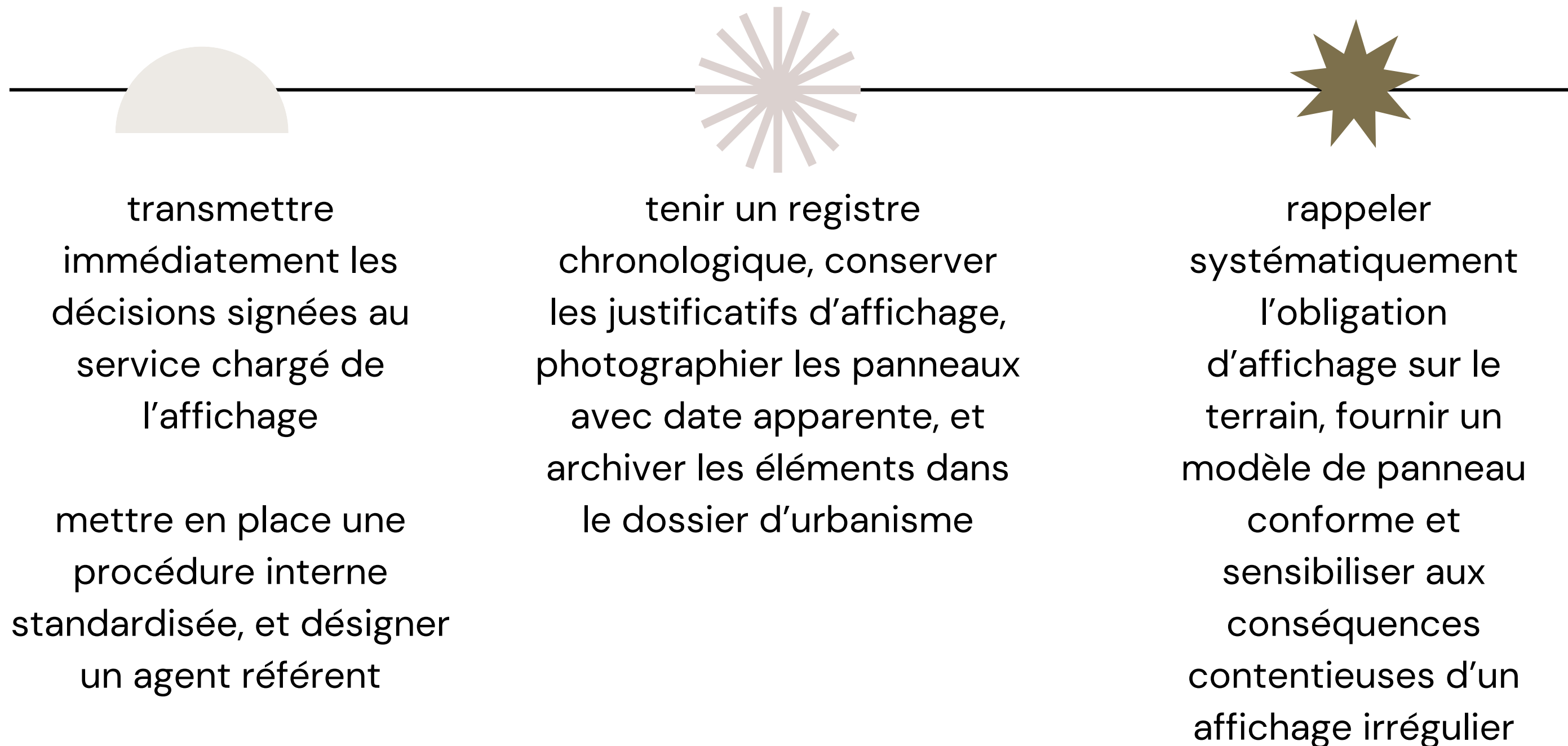
Les tiers peuvent invoquer :

- défaut d'information
- irrégularité substantielle de procédure
- absence de preuve de l'affichage

La commune doit donc être en mesure de démontrer

- **réalité de l'affichage**
- **durée**
- **contenu.**

# Recommandations pour les services instructeurs



# Merci pour votre attention

## **Bibliographie juridique :**

Article **R.423-6** du Code de l'urbanisme

Article **R.424-15** du Code de l'urbanisme

Articles **A.424-15 et suivants** du Code  
de l'urbanisme

Avez-vous  
des questions ?