INFORMATIONS

1. Recours contre la décision :

Le ou les demandeurs peuvent contester la légalité de la décision dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Ils peuvent, à cet effet :

- former un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent ;
- présenter un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision ;
- ou, s'il s'agit d'un arrêté délivré au nom de l'État, un recours hiérarchique auprès du Préfet ou du Ministre chargé de l'urbanisme.

Le recours gracieux ou hiérarchique interrompt le délai de recours contentieux, lequel recommence à courir pour deux mois à compter de la réponse (le silence gardé pendant deux mois vaut rejet implicite).

2. Durée de validité :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.
Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

3. Commencement des travaux et affichage :

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.
L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du dossier, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté ainsi que le nom de l'architecte auteur du projet architectural.

4. Recours ou retrait :

L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de :

- Recours des tiers : dans les deux mois suivant l'affichage sur le terrain, un tiers peut contester la légalité du permis. Le requérant doit informer le bénéficiaire du recours dans les 15 jours suivant son dépôt.
- Retrait par l'autorité compétente : dans les trois mois suivant la décision, l'autorité peut retirer le permis si elle le juge illégal, après avoir informé le bénéficiaire et recueilli ses observations.

5. Droit des tiers :

L'autorisation d'urbanisme a pour seul objet de vérifier la conformité du projet aux règles d'urbanisme. Elle ne garantit pas le respect des autres réglementations ou des règles de droit privé. Toute personne estimant que son droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé sont méconnus peut saisir les tribunaux civils, même si le projet respecte les règles d'urbanisme.

6. Assurance Dommages Ouvrages :

Conformément aux articles L.241-1 et suivants du Code des assurances, le maître d'ouvrage (personne physique ou morale) doit souscrire une assurance dommages-ouvrage avant l'ouverture du chantier. Cette assurance couvre les réparations des dommages relevant de la garantie décennale prévue aux articles 1792 et suivants du Code civil.

7. Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) :

- Achèvement des travaux : une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) au permis délivré ou à la déclaration préalable est adressée à la mairie (articles R462-1 et suivants du code de l'urbanisme).

L'autorité compétente dispose d'un délai de 3 mois pour vérifier la conformité des travaux et, le cas échéant, mettre en demeure le maître d'ouvrage de régulariser ou de corriger les travaux.
Pour certains projets spécifiques (ERP, immeubles inscrits, sites patrimoniaux remarquables, sites classés ou en instance de classement), le délai de récolement est porté à 5 mois.
Ces documents peuvent être déposés de manière dématérialisée via le site dédié :
https://reolais-sud-gironde.pu.sirap.com/recherche-commune

8. Fiscalité :

La taxe d'aménagement est exigible dans les 90 jours suivants la date d'achèvement des travaux. Lorsque la surface de la construction est supérieure à 5 000m2, la taxe d'aménagement est exigible avant le 7e mois suivant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.
L'achèvement de la construction, au sens de l'article 1406 du CGI, doit être déclaré dans un délai de 90 jours auprès des services fiscaux, sur le site www.impots.gouv.fr via le service "Biens immobiliers".
Contacts DGFIP :

Publié le 22/09/2026 16:49 (Europe/Paris)
Par : La Mairie
https://www.intramuros.org/saint-pierre-daurillac/documents_administratifs/79286

- Adresse postale : 24 rue François-de-Sourdis - BP 908 - 33060 Bordeaux Cedex
- Téléphone : 05 56 90 76 00
- Courriel : drfip33@dgfip.finances.gouv.fr

9. Fibre optique :

Dans le cas d'une construction neuve, d'une réhabilitation, d'une division foncière ou pour tout local qui n'a jamais été raccordé au téléphone fixe, des travaux d'adduction (viabilisation aux réseaux de télécommunication) sont nécessaires. Ils consistent à créer un lien physique entre le local et un point d'accès au réseau fibre optique sur le domaine public.

Afin qu'un point d'accès au réseau vous soit affecté, il est nécessaire d'engager une étude dès le lancement de votre projet. En fonction de la nature du projet (maison individuelle, lotissement, immeuble collectif, etc), différents prestataires sont recensés en Gironde. La liste à jour est disponible à l'adresse suivante : https://www.girondehautmega.fr/raccorder-mon-logement-local-la-fibre

Ces démarches indispensables peuvent prendre plusieurs mois et doivent nécessairement être anticipées pour permettre une connexion dès l'emménagement, au même titre que les démarches d'accès aux autres réseaux (électricité, eau, gaz).

A noter que le propriétaire aura à sa charge, en sus des frais d'études, les travaux nécessaires à l'interconnexion de son local avec le point d'accès au réseau, y compris en domaine public (au droit de son terrain).
Toutes les informations sur : https://www.girondehautmega.fr/

Publié le 22/09/2026 16:49 (Europe/Paris)
Par : La Mairie
https://www.intramuros.org/saint-pierre-daurillac/documents_administratifs/79286