

Urbanisme : quelle est la durée de validité d'une autorisation ?

Vous avez obtenu une autorisation d'urbanisme (permis de construire, d'aménager, de démolir ou non opposition à une déclaration préalable de travaux). Sa durée de validité est de 3 ans. Une prolongation est possible. Nous vous présentons la réglementation.

Pendant combien de temps une autorisation d'urbanisme est-elle valide ?

Le permis de construire, d'aménager, de démolir ou la décision de non opposition à déclaration préalable de travaux ont une **durée de validité de 3 ans**.

Ce délai de 3 ans **démarre à compter de la notification de la décision de la mairie**. Celle-ci vous est adressée par lettre RAR ou par un procédé électronique équivalent si vous avez accepté ce mode de transmission en déposant votre demande d'autorisation.

En fonction du mode de transmission de la notification, la durée de validité de votre autorisation débute à la date suivante :

1^{re} présentation du courrier recommandé

Lendemain de la date d'envoi de la notification par envoi recommandé électronique

Lendemain de la date d'envoi de l'avis de dépôt à l'usager par un autre procédé électronique équivalent.

Si vous ne recevez pas de réponse de la mairie à la date de fin du délai d'instruction, votre projet est accepté. Il s'agit d'une **autorisation tacite**. Sa durée de validité commence à cette date.

Exemple

Un arrêté de permis de construire adressé en lettre RAR est présenté ou reçu en main propre le 22 juillet 2024. Il est valable jusqu'au 22 juillet 2027.

Un arrêté de permis de construire adressé par voie électronique le 22 juillet 2024 est valable jusqu'au 23 juillet 2027.

À noter

Votre autorisation **n'est plus valable** si vous ne commencez pas les travaux dans les 3 ans ou si passé ce délai vous les interrompez pendant plus d'1 an consécutif.

Peut-on prolonger la durée de validité d'une autorisation d'urbanisme ?

Le délai de validité peut être prolongé **2 fois pour une période d'1 an** si les règles d'urbanisme et les servitudes administratives n'ont pas changé.

Vous devez en faire la **demande 2 mois au moins avant la fin du délai de validité initial de votre autorisation d'urbanisme** (ou avant la fin du délai de validité de votre 1^{re} demande de prolongation).

Cette demande doit être adressée sur papier libre, en 2 exemplaires, par lettre RAR ou déposée en mairie.

À réception de votre demande, la mairie a **2 mois** pour vous répondre.

La prolongation est accordée si vous ne recevez pas de réponse dans ce délai.

Seules les **autorisations d'urbanisme en cours de validité** peuvent être prolongées.

Exemple

Une autorisation valable du 5 juin 2024 au 5 juin 2027 peut être prolongée 1 an si vous en faites la demande avant le 5 avril 2027.

Elle pourra être prolongée une 2^e fois si vous en faites la demande 2 mois avant la fin de la 1^e prolongation accordée.

Que faire quand la durée de validité d'une autorisation d'urbanisme est terminée ?

Passé son délai de validité, votre autorisation est **périmée**.

Vous devez faire une **nouvelle demande** d'autorisation en mairie.

Autorisations d'urbanisme

Questions – Réponses

- Infractions aux règles d'urbanisme : quels sont les délais de prescription ?

Toutes les questions réponses

Et aussi...

- Autorisations d'urbanisme

Où s'informer ?

- Mairie

Textes de référence

- Code de l'urbanisme : articles R^o424-17 à R^o424-20
Péremption de l'autorisation d'urbanisme
- Code de l'urbanisme : articles R^o424-21 à R^o424-23
Prolongement de la durée de validité (cas général)
- Code de l'urbanisme : article R423-47
Notification par voie recommandée
- Code de l'urbanisme : article R474-1
Notification par voie électronique



Ville de
Palavas-les-Flots

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : 04 67 07 73 00