

**VOUS ETES TITULAIRE
D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE, DE DEMOLIR OU D'AMENAGER
D'UNE DECISION DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE**

CE QUE VOUS DEVEZ FAIRE

A LA RÉCEPTION DE L'ARRÊTE

Lire attentivement l'arrêté notifiant l'autorisation qui vous a été accordée afin de respecter les prescriptions à prendre en compte à la fois sur le plan administratif et technique et ne pas hésiter à contacter le service urbanisme si besoin de précisions.

AVANT DE COMMENCER VOS TRAVAUX

PERMIS DE CONSTRUIRE	
N° Permis :	
En date du :	
Bénéficiaire(s) :	
Nature des travaux :	
Superficie hors œuvre nette autorisée :	m ²
Hauteur de la/des construction(s) :	m
Surface des bâtiments à démolir :	m ²
Superficie du terrain :	m ²
Le dossier peut être consulté à la Mairie de (ville et adresse) :	
Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (article R. 600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).	

Affichage obligatoire (pour toutes les autorisations)

Dès réception de votre autorisation, vous devez afficher, sur le terrain du projet, votre autorisation sur un panneau. Des panneaux de forme rectangulaire d'au moins 80 cm sont disponibles dans les magasins de bricolage. Ce panneau doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient soient bien lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public **pendant toute la durée du chantier**.

ATTENTION

- Durant 2 mois à partir du 1^{er} jour d'affichage sur le terrain, toute personne a la possibilité de **contester l'autorisation** qui vous a été accordée. Il est conseillé d'attendre ce délai pour le démarrage des travaux.
- Pour les **travaux de courte durée**, le panneau doit être affiché sans interruption pendant 2 mois, même s'ils durent moins longtemps.

Déclaration d'ouverture de chantier (pour les permis de construire ou permis d'aménager)

Dès le début des travaux, vous devez déposer **en ligne***, via le guichet numérique ou au **service urbanisme** la déclaration d'ouverture de chantier datée et signée. Pas d'envoi par mail.

Occupation du domaine public

Dans le cas de travaux nécessitant l'occupation temporaire du trottoir ou de la voirie publique (échafaudage, benne, dépôt de matériaux, palissades...), une autorisation d'occupation temporaire du domaine public doit être demandée auprès des services techniques de Montrevault-sur-Evre (02.44.09.04.74).

APRÈS L'ACHÈVEMENT DE VOS TRAVAUX

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Dans les trente jours suivant la fin des travaux, vous devez déposer **en ligne***, via le guichet numérique ou au **service urbanisme** la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux datée et signée.

* <https://maugescommunaute.geosphere.fr/portailccs/Login/Particulier>

CE QUE VOUS DEVEZ SAVOIR

DURÉE DE VALIDITÉ DE VOTRE AUTORISATION D'URBANISME

Votre permis de construire, d'aménager ou la non-opposition à une déclaration préalable sont valables **trois ans** (sauf décret contraire) **à partir de la date de signature**. Si vous ne commencez pas les travaux dans ce délai, votre autorisation deviendra caduque. Il en est de même si vous interrompez vos travaux pendant une durée supérieure à un an.

PROROGATION DE LA DURÉE DE VALIDITÉ

La validité d'un permis ou de la non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogée deux fois un an. Dans ce cas, la demande doit être faite au moins deux mois avant l'expiration de votre autorisation, ceci par lettre recommandée au service urbanisme de Montrevault-sur-Evre.

Attention : une construction réalisée avec un permis ou une non-opposition à déclaration préalable périmé(e) équivaut à une construction sans autorisation.

MODIFICATION D'UNE DEMANDE EN COURS DE VALIDITÉ

Préalablement à toute modification de votre projet (aspect, forme, volume, implantation..) vous devez impérativement faire une demande modificative, auprès du service urbanisme. Attention, l'obtention n'entraîne pas la prolongation du délai de validité du dossier initial.

ABANDON DU PROJET AUTORISÉ

Si vous souhaitez abandonner votre projet, vous devez en informer le service urbanisme par courrier, afin de procéder à l'annulation de votre autorisation et de ses implications fiscales.

NON-CONFORMITÉ

Si les travaux ne sont pas réalisés, conformément à l'autorisation délivrée, vous vous exposez à l'établissement d'un procès-verbal qui sera transmis au Procureur de la République aux fins de poursuites.

PISCINE PRIVÉE A USAGE FAMILIAL

Selon le Code de la construction et de l'habitation, toute piscine enterrée non close privative à usage individuel doit être pourvue d'au moins **un des quatre dispositifs de sécurité normalisés visant à prévenir le risque de noyade : abri, alarme, barrière ou couverture**. Les propriétaires qui ne satisfont pas à cette obligation encourent des sanctions pénales, notamment une amende de 45 000 €.

Si la piscine procure joie et détente, n'oublions pas qu'elle constitue un danger, en particulier pour les enfants. L'installation d'un dispositif de sécurité ne dispense en aucun cas d'une surveillance.



TAXE D'AMENAGEMENT

Votre projet est susceptible d'être assujéti à la taxe d'aménagement, à partir de l'achèvement de vos travaux.

Pour tout renseignement, merci de vous référer au simulateur sur le site officiel www.impots.gouv.fr