

## **DEMARCHES A EFFECTUER après AUTORISATION de votre dossier**

### **1 - A LA RÉCEPTION DE L'ARRÊTÉ**

Lire attentivement l'arrêté notifiant l'autorisation qui vous a été accordée afin de respecter les prescriptions à prendre en compte (sur le plan administratif et technique) et ne pas hésiter à contacter le service Autorisation du Droit des Sols pour plus de précisions.

### **2 - AVANT DE COMMENCER VOS TRAVAUX**

<b>Construction ou travaux</b>	
N°PERMIS :	<input type="text"/>
En date du :	<input type="text"/>
Bénéficiaire(s) :	<input type="text"/>
Nature des travaux :	<input type="text"/>
Surface de plancher autorisée :	<input type="text"/> m <sup>2</sup>
Hauteur de la/les construction(s) :	<input type="text"/> m
Surface des bâtiments à démolir :	<input type="text"/> m <sup>2</sup>
Superficie du terrain :	<input type="text"/> m <sup>2</sup>
Nom de l'architecte, auteur projet architectural :	<input type="text"/>
Date affichage permis en mairie le :	<input type="text"/>
Le dossier peut être consulté à la Mairie de :	
<input type="text"/>	
<p><b>Droit de recours :</b> Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15 du code de l'urbanisme (article R. 500-2 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 quarante jours francs à compter du dépôt du recours (article R.600-1 du code de l'urbanisme).</p>	
 <b>CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC</b>	

#### **Affichage obligatoire** (pour toutes les autorisations)

Dès réception de votre arrêté Favorable, 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 1er 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

### **3 - Déclaration d'ouverture de chantier** (pour les permis de construire ou permis d'aménager)

Dès le début des travaux, vous devez déposer la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) datée et signée :

- en ligne via le guichet numérique de Mauges Communauté  
<https://maugescommunaute.geosphere.fr/portailccs/Login/Particulier>,
- ou en papier au service Autorisation du Droit des Sols,.

### **4 - 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 Beaupreau-en-Mauges (02.72.62.91.20).



#### **APRÈS L'ACHÈVEMENT DE VOS TRAVAUX**

Dans les 30 jours suivant la fin des travaux, vous serez tenu de nous adresser la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), datée et signée, soit :

- par papier, au service Autorisation du Droit des Sols
- sur le guichet unique <https://maugescommunaute.geosphere.fr/portailccs/Login/Particulier>

Vous devrez également, dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux, déclarer les éléments de consistance de votre construction. Pour cela, rendez-vous sur votre espace sécurisé :

[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr), service « *Gérer mes Biens Immobiliers* ».

Lorsque le montant de la taxe est inférieur à **1500 €**, vous recevez une demande de paiement unique à partir de 90 jours de la date de fin des travaux.

S'il dépasse 1500 €, il est divisé en 2 parts égales. Vous recevez les titres de perception dans les délais suivants :

- À partir de 90 jours de la date d'achèvement de vos travaux
- 6 mois après la 1<sup>ère</sup> demande

*Par délibération n° 23-09-03, du 28/09/2023, le Conseil Municipal de Beupréau-en-Mauges décide de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur tous les immeubles à usage d'habitation à 50% de la base imposable.*

## CE QUE VOUS DEVEZ SAVOIR



### **DURÉE DE VALIDITÉ DE VOTRE AUTORISATION D'URBANISME** (pour toutes les autorisations)

Votre Permis de Construire (PC), d'Aménager (PA) ou la non-opposition à une Déclaration Préalable (DP) sont valables **trois ans** à partir de la date de signature « *Décret n° 2014-1661 du 29 décembre 2014 prolongeant le délai de validité des Permis de Construire (PC), des Permis d'Aménager (PA), des Permis de Démolir (PD) et des décisions de non-opposition à une Déclaration Préalable (DP)* ».

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 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 Autorisation du Droit des Sols de Beupréau-en-Mauges
- ou sur le guichet unique <https://maugescommunaute.geosphere.fr/portailccs/Login/Particulier>



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 de Permis de Construire modificatif, auprès du service Autorisations du Droit des Sols (CERFA 16700 ou sur le guichet unique de Mauges Communauté). Attention, l'obtention de ce permis modificatif n'entraîne pas la prolongation du délai de validité du permis initial.

### **ABANDON DU PROJET AUTORISÉ** (pour toutes les autorisations)

- Si vous souhaitez abandonner votre projet, vous devez en informer le service Autorisations du Droit des Sols afin de procéder à l'annulation de votre autorisation et de ses implications fiscales soit :
  - par courrier
  - sur le guichet unique <https://maugescommunaute.geosphere.fr/portailccs/Login/Particulier>



### **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.