



URBANISME



Je viens d'obtenir une autorisation d'urbanisme* : quelles sont les démarches administratives à prévoir ?

*déclaration préalable de travaux ou permis de construire

1- Dès l'obtention de mon autorisation :

L'affichage réglementaire sur le terrain

Dès l'obtention de votre autorisation d'urbanisme, et pendant toute la durée de vos travaux, un affichage doit être effectué sur votre terrain. Il se fait par le biais d'un panneau visible depuis l'espace public.

L'affichage doit obligatoirement indiquer les informations suivantes :

- Nom (pour un particulier) ou raison sociale (pour une société civile) ou dénomination sociale (pour une société commerciale)

- Date de délivrance du permis et son numéro
- Nature du projet et superficie du terrain
- Adresse de la mairie où le dossier peut être consulté
- Surface de plancher autorisée
- Hauteur de la construction
- En cas de recours à architecte : nom de l'architecte
- En cas de démolition : surface du ou des bâtiments à démolir

2- Au début des travaux :

La Déclaration d'Ouverture de Chantier

Une Déclaration d'Ouverture de Chantier doit être complétée et adressée à la Mairie dès le début des travaux. Elle permet d'informer la Mairie de la date à laquelle vos travaux débutent.

Il s'agit d'un formulaire que vous pouvez télécharger sur le site internet www.service-public.fr

Rappel : vous devez commencer les travaux dans un délai de **3 ans** suivant l'obtention de votre autorisation d'urbanisme et ne pas les interrompre pendant un délai supérieur à une année, faute de quoi votre autorisation sera caduque.

3- À la fin des travaux :

- La déclaration des taxes d'urbanisme

Lorsque les travaux sont terminés, vous devez déclarer en ligne la surface taxable créée par votre projet sur le site internet www.impots.gouv.fr (« gérer mes biens immobiliers »). Cette démarche permet d'informer les services fiscaux et de calculer le montant de la taxe d'aménagement.

Rappel : cette démarche concerne uniquement les travaux qui sont soumis à la taxe d'aménagement (création d'une surface close et couverte).

- La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux

Une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux doit être complétée et adressée à la Mairie lorsque les travaux sont terminés. Cela permet d'informer la Mairie de la date à laquelle vos travaux sont achevés et d'attester que vos travaux sont réalisés conformément à votre autorisation d'urbanisme.

Il s'agit d'un formulaire que vous pouvez télécharger sur le site internet :

www.service-public.fr

Pour toute information complémentaire, n'hésitez pas à contacter votre Mairie.