

## PROTOCOLE D'ACCORD

### A la requête de :

1°) L'Association dénommée **ASSOCIATION JEUNESSE ET RANDONNEE**, Association déclarée dont le siège social est à MONTVALEZAN, (73700) 3468 route de la station identifiée sous le numéro SIREN 319212627

Représentée par sa présidente, Madame Nathalie DIVARET, demeurant à SAINT-VRAIN (91770) 7 rue Bazile.

### COMPARANT D'UNE PART

2°) Monsieur Jérôme Jean GAIDET, moniteur de ski, maçon, demeurant à MONTVALEZAN (73700) 220 rue des Eucherts La Rosière.

Né à BOURG-SAINT-MAURICE (73700) le 11 mars 1974.

Célibataire

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est présent

### COMPARANT DE DEUXIEME PART

3°) La Société dénommée **SCI CONSTELLATION**, Société civile au capital de 1000 €, dont le siège est à ANGERS (49100), 1 rue de Buffon Immeuble "Le Carrousel", identifiée au SIREN sous le numéro 447821109 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ANGERS.

Représentée par Monsieur Eric BRACHET et Monsieur François Dominique PETIT en leur qualité de cogérants

### COMPARANT DE TROISIEME PART

4°) Madame Lucie Odile GAIDET, monitrice de ski, demeurant à MONTVALEZAN (73700) Le Petit Flocon La Rosière.

Née à MONTVALEZAN (73700) le 29 avril 1946.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Est présente

### COMPARANT DE QUATRIEME PART

Le présent protocole d'accord a été dressé contradictoirement entre les comparants afin d'arrêter les conventions convenues.

### EXPOSE

Préalablement à la présentation des accords retenus par les parties, les comparants exposent ce qui suit :

La parcelle sise à MONTVALEZAN cadastrée section 751 est un bien non délimité appartenant :

- Pour 21 centiares à Monsieur Jérôme GAIDET ;
- Pour 42 centiares à l'association dénommée JEUNESSE ET RANDONNEE.

Cette parcelle desservant la propriété de Monsieur Jérôme GAIDET cadastrée section A numéro 1596, la propriété de l'association dénommée JEUNESSE ET RANDONNEE cadastrée section A numéros 752-753-755-756-757 ainsi que la propriété de société dénommée SCI CONSTELLATION cadastrée section A numéros 747-1535-1565 et numéro 759, il a été expressément convenu entre les parties de constituer une servitude de passage grevant cette parcelle ainsi que de procéder à diverses cessions afin d'assurer l'équilibre de l'accord,

Etant ici précisé que les propriétés de Monsieur Jérôme GAIDET et de la société dénommée SCI CONSTELLATION ne sont pas enclavées et sont également desservies par la route située au nord des propriétés.

Ceci EXPOSE, il est passé à la formalisation de l'accord arrêté entre les parties :

### ACCORD AMIABLE

De convention expresse, les parties ont convenu ce qui suit, aux charges et conditions ci-après détaillées.

Pièce 3

4 13 14

Page 3

3) Par Monsieur Jérôme GAIDET au profit de la SCI CONSTELLATION et l'association JEUNESSE ET RANDONNEE 3

Fonds servant :

Sur la Commune de MONTVALZEAN (73700) :  
Figurant au cadastre comme suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	751	LA FROIDE (BND)	00 ha 00 a 21 ca

Etant ici précisé que la parcelle est un bien non délimité d'une surface totale de 63 centiares et que la servitude sera consentie uniquement sur 21 centiares appartenant à Monsieur Jérôme GAIDET.

Fonds dominants :

1°) Sur la Commune de MONTVALZEAN (73700) :  
Figurant au cadastre comme suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	747	180 RUE DES EUCHERTS	00 ha 01 a 29 ca
A	1565	164 RUE DES EUCHERTS	00 ha 02 a 59 ca
A	1535	3470 RTE DE LA STATION	00 ha 03 a 75 ca
A	1493	LA FROIDE	00 ha 05 a 40 ca

Appartenant à la société SCI CONSTELLATION.

2°) Sur la Commune de MONTVALZEAN (73700) :  
Figurant au cadastre comme suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	751	LA FROIDE (BND)	00 ha 00 a 42 ca
A	752	LA FROIDE	00 ha 00 a 63 ca
A	753	3468 RTE DE LA STATION	00 ha 01 a 63 ca
A	755	LA FROIDE	00 ha 01 a 40 ca
A	756	LA FROIDE	00 ha 00 a 69 ca
A	757	LA FROIDE	00 ha 00 a 81 ca
A	759B	LA FROIDE	A définir selon plan ci-joint
A	1596B	220 RUE DES EUCHERTS	A définir selon plan ci-joint

Appartenant à l'association JEUNESSE ET RANDONNEE.

Etant ici précisé que la parcelle A 751 est un bien non délimité d'une surface totale de 63 centiares.

4) Par la SCI CONSTELLATION au profit Jérôme Monsieur GAIDET de et l'association JEUNESSE ET RANDONNEE

Fonds servant:

Sur la Commune de MONTVALZEAN (73700) :  
Figurant au cadastre comme suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	1535	3470 RTE DE LA STATION	00 ha 03 a 75 ca

Appartenant à la société SCI CONSTELLATION.

Fonds dominants :

Sur la Commune de MONTVALZEAN (73700) :  
Figurant au cadastre comme suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	1596A	220 RUE DES EUCHERTS	A définir selon plan ci-joint
A	769A	LA FROIDE	A définir selon plan ci-joint
A	751	LA FROIDE (BND)	00 ha 00 a 21 ca

G  
ET  
J

Etant ici précisé que la parcelle est un bien non délimité d'une surface totale de 63 centiares.

Et

Sur la Commune de MONTVALZEAN (73700) :

Figurant au cadastre comme suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	751	LA FROIDE (BND)	00 ha 00 a 42 ca
A	752	LA FROIDE	00 ha 00 a 63 ca
A	753	3468 RTE DE LA STATION	00 ha 01 a 63 ca
A	755	LA FROIDE	00 ha 01 a 40 ca
A	756	LA FROIDE	00 ha 00 a 69 ca
A	757	LA FROIDE	00 ha 00 a 81 ca
A	759B	LA FROIDE	A définir selon plan ci-joint
A	1596B	220 RUE DES EUCHERTS	A définir selon plan ci-joint

Appartenant à l'association JEUNESSE ET RANDONNEE.

Etant ici précisé que la parcelle A 751 est un bien non délimité d'une surface totale de 63 centiares.

#### Modalités

A titre de servitude réelle et perpétuelle, les propriétaires des fonds servants s'engagent à constituer au profit des fonds dominants respectifs, ce que leurs propriétaires s'engagent à accepter, un droit de passage en tout temps et heure et avec tout véhicule. Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs des fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de 3 mètres.

Ce passage part du point G sur le bornage 24311 du 5 juillet 2021 dont une copie est demeurée ci-annexée, pour aboutir au point O.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties. A ce sujet, les parties déclarent que ce passage devra être enrobé afin de faciliter le déneigement.

Les frais d'entretien de ce passage, les frais de déneigement et les frais de mise en place de l'enrobé seront supportés à hauteur d'un tiers chacun par :

- 1 - Le propriétaire du fonds cadastré A 1493-747-1535-1565 ;
- 2 - Le propriétaire du fonds cadastré A 752-753-755-756-757-759B-1596B ;
- 3 - Le propriétaire du fonds cadastré A 759A-1596A.

Cette servitude sera consentie à titre gratuit, réel et perpétuel.

#### CESSIONS À L'EURO SYMBOLIQUE

##### 1) Division et cession de la parcelle cadastrée A 759

En contrepartie de la constitution de servitude, il a été convenu que la société dénommée SCI CONSTELLATION, société susnommée, s'engage à céder à l'euro symbolique aux charges et conditions ordinaires de droit commun de vente les parcelles suivantes :

1°) Sur la Commune de MONTVALZEAN (73700) :

Figurant au cadastre comme suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	759A	LA FROIDE	A définir selon plan ci-joint

La cession à l'euro symbolique sera consentie au profit de Monsieur Jérôme GAIDET.

2°) Sur la Commune de MONTVALZEAN (73700) :

Figurant au cadastre comme suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	759B	LA FROIDE	A définir selon plan ci-joint

R

GJ 7

G

La cession à l'euro symbolique sera consentie au profit de l'association dénommée JEUNESSE ET RANDONNEE.

2) Division et cession d'une partie de la parcelle cadastrée A 1596

En contrepartie de la constitution de servitude, il a été convenu que Monsieur Jérôme GAIDET, sus domicilié, s'engage à céder à l'euro symbolique aux charges et conditions ordinaires de droit commun de vente la parcelle suivante :

Sur la Commune de MONTVALZEAN (73700) :  
Figurant au cadastre comme suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	1596B	220 RUE DES EUCHERTS	A définir selon plan ci-joint

La cession à l'euro symbolique sera consentie au profit de l'association dénommée JEUNESSE ET RANDONNEE.

II - CONSTITUTION DE SERVITUDE N°2

Monsieur Jérôme GAIDET s'engage à consentir à la constitution de servitude de non altius tollendi selon les termes et conditions suivantes :

Fonds servant :

Sur la Commune de MONTVALZEAN (73700) :  
Figurant au cadastre comme suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	1596A	220 RUE DES EUCHERTS	A définir selon plan ci-joint
A	759A	LA FROIDE	A définir selon plan ci-joint

Appartenant à Monsieur Jérôme GAIDET.

Fonds dominant :

Sur la Commune de MONTVALZEAN (73700) :  
Figurant au cadastre comme suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	759B	LA FROIDE	A définir selon plan ci-joint
A	1596B	220 RUE DES EUCHERTS	A définir selon plan ci-joint

Appartenant à l'association JEUNESSE ET RANDONNEE.

Servitude de non altius tollendi

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant s'engage à constituer au profit du fonds dominant, ce que son propriétaire s'engage à accepter, une servitude non altius tollendi.

La servitude non altius tollendi est conventionnellement définie entre les parties comme une servitude interdisant l'édification de toutes sortes de constructions d'une hauteur supérieure à 3 mètres, quelles qu'en soient la destination et la superficie, qu'elles soient temporaires ou définitives, démontables ou non.

A ce sujet, le propriétaire du fonds servant autorisera expressément la construction d'un garage sur la parcelle cadastrée section A numéro 759B et 1596 B et d'une hauteur maximale de 3 mètres, étant ici précisé que le fonds dominant pourra construire à une hauteur de plus 3 mètres sur les autres propriétés qu'il détient si les règles d'urbanisme le permettent.

Pour réaliser cette construction, l'association devra prendre à sa charge les frais de déplacement de la canalisation d'eaux usées de Madame Lucie GAIDET sur la parcelle 1596A ainsi qu'il sera dit ci-après.

Dans le cadre de cette construction, le fonds dominant s'engage à prendre toutes les mesures de sécurité nécessaires pour ne pas détériorer la cuve enterrée située en orange au plan ci-annexé.

Cette servitude sera consentie à titre gratuit, réel et perpétuel.

Son emprise est figurée par un cercle noir au plan ci-annexé approuvé par les parties et l'emprise de la cuve est figurée en

La construction du garage couvrira toute la parcelle 1596 B, partiellement la parcelle 755 et partiellement la parcelle 759 B si elle devient constructible.

Handwritten marks and signatures at the bottom right of the page.

### III - CONSTITUTION DE SERVITUDE N°3

Monsieur Jérôme GAIDET s'engage à consentir à la constitution de servitude de retournement selon les termes et conditions suivantes :

#### Fonds servant :

Sur la Commune de MONTVALZEAN (73700) :  
Figurant au cadastre comme suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	759A	LA FROIDE	A définir selon plan ci-joint
A	1596A	220 RUE DES EUCHERTS	A définir selon plan ci-joint

Appartenant à Monsieur Jérôme GAIDET.

#### Fonds dominant :

Sur la Commune de MONTVALZEAN (73700) :  
Figurant au cadastre comme suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	752	LA FROIDE	00 ha 00 a 63 ca
A	753	3468 RTE DE LA STATION	00 ha 01 a 63 ca
A	755	LA FROIDE	00 ha 01 a 40 ca
A	756	LA FROIDE	00 ha 00 a 69 ca
A	757	LA FROIDE	00 ha 00 a 81 ca
A	759B	LA FROIDE	A définir selon plan ci-joint
A	1596B	220 RUE DES EUCHERTS	A définir selon plan ci-joint
A	751	LA FROIDE	00 ha 00 a 42 ca

Appartenant à l'association JEUNESSE ET RANDONNEE.

Etant ici précisé que la parcelle A 751 est un bien non délimité d'une surface totale de 63 centiares.

#### Servitude de retournement

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant s'engage à constituer au profit du fonds dominant, ce que son propriétaire s'engage à accepter, une servitude dite de retournement automobile permettant aux propriétaires des fonds dominants de réaliser un demi-tour avec leur véhicule. Le propriétaire du fonds servant s'engage à laisser l'accès libre en tout temps et heures au profit du propriétaire du fonds dominant, mais seulement pour cet usage, et en aucun cas pour y faire stationner des véhicules.

Ce droit profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Son emprise est figurée en teinte verte au plan ci-annexé approuvé par les parties.

Les frais de déneigement et d'entretien seront supportés à hauteur d'un tiers chacun par :

- 1 - Le propriétaire de la propriété cadastrée A 1493-747-1535-1565 ;
- 2 - Le propriétaire du fonds cadastré A 752-753-755-756-757-759B-1596B ;
- 3 - Le propriétaire du fonds cadastré A 759A-1596A.

Cette servitude sera consentie à titre gratuit, réel et perpétuel.

### IV - CONSTITUTION DE PASSAGE EN TRÉFONDS

L'association dénommée JEUNESSE ET RANDONNEE s'engage à consentir aux constitutions de servitude de passage en tréfonds selon les termes et conditions suivantes :

#### Fonds dominant :

1°) Sur la Commune de MONTVALZEAN (73700) :  
Figurant au cadastre comme suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	1595	204 RUE DES EUCHERTS	00 ha 01 a 76 ca

Appartenant à Madame Lucie GAIDET.

Fonds servant :

1° Sur la Commune de MONTVALZEAN (73700) :

Figurant au cadastre comme suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	759A 1596A	LA FROIDE LA FROIDE	A définir selon plan ci-joint

Appartenant à Monsieur Jérôme GAIDET.

Servitude de passage de réseau d'eaux usées

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant s'engage à constituer au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage en tréfonds d'une canalisation d'évacuation des eaux usées.

Ce droit de passage s'exercera à une profondeur minimale de 60 centimètres, les diamètres de la canalisation d'évacuation des eaux usées est de 100 millimètres matérialisés en jaune au plan ci-annexé approuvé par les parties.

Les frais de dévoiement du réseau d'eaux usées seront supportés par l'association dénommée JEUNESSE ET RANDONNEE qui s'y engage.

Le propriétaire du fonds dominant fera entretenir cette servitude à ses frais exclusifs.

Il s'oblige à faire remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé avant tous travaux de réparation ou entretien, de manière à n'apporter à son propriétaire que le minimum de nuisances.

En cas de détérioration apportée à cette canalisation ou à ces gaines du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en faire effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

Etant précisé que toutes les interventions techniques et l'entretien sur cette servitude ne pourront être effectués que par les services compétents autorisés en la matière et non par le propriétaire du fonds dominant lui-même.

Son emprise est figurée en rouge au plan ci-annexé approuvé par les parties, et l'emprise de la cuve est figurée par un cercle noir au plan ci-annexé. La construction du garage couvrira toute la parcelle 1596 B, partiellement la parcelle 755 et partiellement la parcelle 759 B si elle devient constructible.

Cette servitude sera consentie à titre gratuit, réel et perpétuel.

CONVENTIONS DIVERSES

Enfin, les parties conviennent ce qui suit :

- Monsieur Jérôme GAIDET s'engage à faciliter les travaux futurs de rénovation du chalet de l'Auberge de Jeunesse et Randonnée susceptibles d'empiéter provisoirement sur sa parcelle et notamment à faciliter le passage des engins de terrassement susceptibles d'empiéter sur sa parcelle. L'association dénommée JEUNESSE ET RANDONNEE s'engage à remettre en état le terrain de Monsieur GAIDET dans le cas où les engins de terrassement auraient endommagé sa parcelle ;
- La société dénommée SCI CONSTELLATION s'engage à coordonner :
  - o Les travaux de terrassement et de réalisation des fondations que la SCI CONSTELLATION entend effectuer pour la construction du chalet devant remplacer le chalet existant situé sur la parcelle cadastrée A 1535 ;
  - o En même temps que les travaux que l'association dénommée JEUNESSE ET RANDONNEE souhaite entreprendre pour la création de l'extension située au sud-ouest de la construction existante sur les parcelles cadastrées A 753 et 755.
- La coordination doit être gratuite le maître d'œuvre s'engage à proposer un devis pour les travaux supplémentaires qui sera pris en priorité par l'association jeunesse et Randonnée ?

FRAIS

Les frais de division des parcelles cadastrées section A numéros 759 et 1596, les éventuels frais de bornage ainsi que les frais d'acte authentique constatant la réitération des présentes seront supportés par les comparants à concurrence d'un tiers (1/3) chacun.

REITERATION PAR ACTE AUTHENTIQUE

Les présentes sont arrêtées contradictoirement entre les parties. Il a été convenu que la régularisation par acte authentique devrait intervenir au plus tard le 30 septembre 2024.

GJ  
A  
B

L'acte authentique constatant la réitération des présentes sera reçu par le ministère Maître Armelle BECOT-FALCY, notaire à BOURG-SAINT-AURICE, choisie par l'association dénommée JEUNESSE ET RANDONNEE ainsi que par Monsieur Jérôme GAIDET, avec la participation de Maître Matthieu CESBRON, notaire à AVRILLE, choisi par la société dénommée SCI CONSTELLATION.

Toutefois, si, à cette date, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

DONT ACTE sur huit pages

Comprenant

- renvoi approuvé : 1
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes

Fait à La Cernade  
Le  
Signature 18.7.2024

Madame Nathalie DIVARET pour l'association JEUNESSE ET RANDONNEE	Fait à La Rosière Le Signature 28/07/2024
--	---

Monsieur Jérôme GAIDET	Fait à La Rosière Le 5/08/24 Signature
------------------------	--

Monsieur Eric BRACHET ou François Dominique PETIT Pour la SCI CONSTELLATION	Fait à La Garnache Le 18.7.2024 Signature
---	---

1 Renm

Madame Lucie GAIDET	Fait à La Rosière Le Signature 5/8/2024
---------------------	---

① Sous réserve d'un droit de rachat réciproques entre la sci constellation et l'association Jeunesse et Randonnée, ainsi que l'engagement de non recours des signataires contre le PC et la cession qui y en découle réf PC 07317623 M1020, comme cela a été convenu lors de nos derniers échanges.

PC en annexe

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Commune de MONTVALEZAN

dossier n° PC07317623M1020  
date de dépôt : 23/11/2023  
complété les : 26/12/2023 et 11/03/2024  
demandeur : SCI CONSTELLATION  
pour : Nouvelle construction  
adresse terrain : LA FROIDE  
MONTVALEZAN (73700)

ARRÊTÉ 2024-047  
accordant un permis de construire  
au nom de la commune de MONTVALEZAN

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire présentée le 23/11/2023 par SCI CONSTELLATION représentée par Monsieur BRACHET Éric demeurant 1 Rue de Buffon - Le Carrousel - ANGERS (49100).

Vu l'objet de la demande :

- Pour construction de trois chalets d'habitation ;
- Pour une surface de plancher créée de 946 m<sup>2</sup> ;
- Pour démolition d'une maison individuelle ;
- Pour une surface de plancher démolie de 161 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'article R 111-2 du code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29.09.2016, modifié le 28 janvier 2021, la modification simplifiée n° 1 du 26.07.2017, la modification simplifiée n°2 du 06.08.2020, la révision allégée n° 1 du 28.11.2018, la modification de droit commun du 25.08.2022 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé le 23.09.2010 ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

Le permis de construire valant permis de démolir est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

**Article 2**

Le projet est situé en zone 2.3 identifiée "Glissement de terrain" au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles. Le pétitionnaire appliquera les dispositions générales ainsi que le règlement de la fiche 2.3 du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles.

Le pétitionnaire devra se rapprocher des services gestionnaires des réseaux pour définir les conditions techniques et financières des branchements.

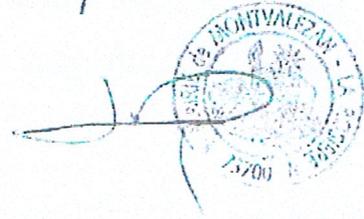
**Article 3**

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :  
- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté.

- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Le 200324

Le Maire



Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt prévu à l'article R.423-6 du code de l'urbanisme : 04/12/23

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, 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.

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.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé.

Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

