

GUICHET UNIQUE DES AUTORISATIONS D'URBANISME

Foire aux questions
"Je constitue mon dossier"

Communauté de Communes Flandre Lys

SOMMAIRE

1 La constitution du dossier d'urbanisme

P. 3

- A. Les différentes formalités
 - 1. Travaux sans formalité p.3
 - 2. L'intérêt du Certificat d'Urbanisme (CU) p.3
 - 3. La Déclaration Préalable (DP) p.3/4
 - 4. Le Permis de Construire (PC) p.5
 - 5. Le Permis de Démolir (PD) p.5
 - 6. Le Permis d'Aménager (PA) p.5
 - 7. Les autres projets p.5
- B. Le recours à l'architecte p.6
- C. Les pièces à joindre p.6
 - 1. Le plan de situation p.6
 - 2. Le plan de masse p.6
 - 3. Le plan en coupe p.7
 - 4. Les plans de façades et de toiture p.7
 - 5. L'insertion graphique du projet dans son environnement p.7
 - 6. Les photographies de l'environnement proche et du paysage lointain p.8
 - 7. La notice p.8
- D. Les différentes règles à respecter p.8
 - 1. Connaître les règles d'urbanisme et les servitudes applicables sur mon terrain p.9
 - 2. Comment implanter mon projet ? p.9/10
 - 3. Comment calculer la surface de plancher ? p.10

2 L'instruction du dossier d'urbanisme

p. 10

- A. Les délais d'instruction p.10
- B. Le suivi de l'instruction p.11
 - 1. Pour les dossiers en format « papier » p.11
 - 2. Pour les dossiers déposés sur le guichet unique des autorisations d'urbanisme p.11
 - 3. Les permanences des services urbanisme p.11

3 Après la délivrance de l'autorisation d'urbanisme

p. 12

- A. La durée de validité de l'autorisation p.12
- B. L'affichage sur le terrain p.12
- C. La Déclaration d'Ouverture de Chantier p.13
- D. La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux p.13
- E. La demande de prolongation de l'autorisation p.13
- F. La demande d'annulation de l'autorisation p.14
- G. La demande de transfert de l'autorisation p.14
- H. La demande de modification de l'autorisation p.14
- I. La taxe d'aménagement p.15



1 La constitution du dossier d'urbanisme

A • LES DIFFÉRENTES FORMALITÉS

1. TRAVAUX SANS FORMALITÉ

Aucune démarche n'est à réaliser pour :

- ▷ Les constructions nouvelles ou extensions de moins de 5m² ;
- ▷ Les éoliennes domestiques dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à 12m (sauf si secteur d'un monument historique) ;
- ▷ Aménagement d'une piscine de moins de 10m² non couverture, ou dont la couverture est inférieure à 1,80m (sauf si secteur d'un monument historique) ;
- ▷ Ravalement de façade : entretien, nettoyage, rejointoiement ou peinture de la même couleur.

Néanmoins, il faut contacter la mairie pour connaître les démarches à suivre (occupation du domaine public, pose d'échafaudage, ...)

Dans certaines communes, aucune démarche n'est à réaliser pour la pose de clôtures. Avant tout projet de clôture, il convient de se renseigner auprès de sa mairie.

Même si ces travaux ne sont soumis à aucune déclaration, il faut veiller au respect des règles d'urbanisme.

2. L'INTÉRÊT DU CERTIFICAT D'URBANISME (CU)

Le Certificat d'Urbanisme (CU) informe le demandeur des règles d'urbanisme applicables sur la parcelle, il ne constitue pas une autorisation.

L'obtention d'un CU est facultative, mais néanmoins conseillée préalablement à l'achat d'un terrain, le partage d'un bien suite à une succession ou à la construction d'une maison.

Il existe deux types de CU :

▷ Le CU de simple information (CUa) : c'est un document purement informatif. Il indique la situation du terrain au regard des règles d'urbanisme et des limitations administratives au droit de propriété. Il mentionne la liste des taxes et participations applicables au terrain concerné. Il indique également si le terrain est à l'intérieur ou non d'un des droits de préemption urbain.

▷ Le CU opérationnel (CUb) : il va préciser si l'opération projetée est réalisable. Il porte donc sur une opération déterminée sur un terrain défini et contient des indications telles que les limitations administratives au droit de propriété, les équipements publics existants ou prévus, les taxes et participations, les droits de préemption. La détermination du caractère positif ou négatif du CUb ne porte que sur 4 aspects généraux : la nature de l'opération, la desserte de l'opération par les voies et réseaux, la localisation approximative des bâtiments et leurs destinations.

La durée de validité du CU est de 18 mois à compter de sa délivrance. Il cristallise les règles sur cette période. Seules les nouvelles règles d'urbanisme ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publiques s'imposeront à lui.

La validité du CU peut être prolongée d'un an, à condition que les règles d'urbanisme et les taxes n'aient pas évolué.

3. LA DÉCLARATION PRÉALABLE (DP)

Une Déclaration Préalable (DP) doit être déposée pour :

- ▷ Le changement de destination du bâtiment sans modification de la structure porteuse ou de la façade du bâtiment ;
- ▷ La modification de l'aspect extérieur d'une construction ;
- ▷ La pose d'une clôture (si la commune est concernée) ;
- ▷ Travaux sur une construction existante ou nouvelle construction : pour toute création de surface de plancher ou d'emprise au sol comprise entre 5 et 20m² ;
- ▷ Travaux sur construction existante dans une zone urbaine (zone U du Plan Local d'Urbanisme) : pour toute création de surface de plancher ou d'emprise au sol de moins de 40m².

L'ajout ne doit pas avoir pour effet de faire passer la surface de plancher du bâtiment à plus de 150m² (dans le cas contraire, je dois faire une demande de permis de construire et avoir recours à un architecte).

- ▷ Division de terrain en vue de bâtir sans création ou aménagement d'équipements communs, et hors secteur monument historique ;

Travaux concernant une maison individuelle	Travaux concernant une autre construction, changement de destination	Division de terrain
CERFA n°13703	CERFA n°13404	CERFA n°13702

4. LE PERMIS DE CONSTRUIRE (PC)

Un Permis de Construire (PC) doit être déposé pour :

- ▷ Le changement de destination avec modification de la structure porteuse ou de la façade du bâtiment ;
- ▷ Travaux sur construction existante ou nouvelle construction : pour toute construction de surface de plancher ou d'emprise au sol supérieure à 20m² ;
- ▷ Travaux sur construction existante en zone urbaine (zone U du Plan Local d'Urbanisme) : pour tout ajout d'une surface de plancher ou d'emprise au sol supérieure à 40m².

Si l'extension est comprise entre 20 et 40m², mais qu'elle a pour effet de faire passer la surface du bâtiment à plus de 150m² : permis de construire avec architecte.

Travaux concernant une maison individuelle	Tous les projets hors maison individuelle
CERFA n°13406	CERFA n°13404

5. LE PERMIS DE DÉMOLIR (PD)

Certaines démolitions peuvent nécessiter un permis. Avant tout projet je me renseigne auprès de ma mairie.

Démolition

CERFA n°13405

6. LE PERMIS D'AMÉNAGER (PA)

Un Permis d'Aménager (PA) doit être déposé pour :

- ▷ La division d'un terrain en vue de bâtir avec création ou aménagement d'équipements communs (voirie, places de stationnement communes, locaux à poubelles, etc.) ;
- ▷ D'autres types de travaux sont soumis à permis d'aménager : création ou agrandissement d'un terrain de camping, aménagement d'aires de stationnement de plus de 50 places, etc. Ils sont repris à l'article R.421-19 du Code de l'urbanisme.

Permis d'aménager

CERFA n°13409

7. LES AUTRES PROJETS

Pour les Autorisations de Travaux concernant les Établissements Recevant du Public (ERP), comme les modifications d'aménagement intérieur d'un commerce ou le changement d'activité au sein d'un bâtiment, ou encore les enseignes et les panneaux publicitaires, il convient de contacter la mairie pour connaître les règles à respecter.

B • LE RECOURS À L'ARCHITECTE

Conformément aux dispositions de l'article 3 de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, le recours à l'architecte est par principe obligatoire pour toutes les autorisations d'urbanisme relatives aux constructions. Le législateur a prévu un certain nombre d'exceptions définies à l'article R.431-2 du Code de l'urbanisme.

Pour une personne physique, qui édifie ou modifie pour elle-même, une construction à usage autre qu'agricole :

NOUVELLE CONSTRUCTION

Surface de plancher créée < 150m ²	Surface de plancher créée > 150m ²
Permis de Construire sans architecte	Permis de Construire avec architecte

TRAVAUX SUR CONSTRUCTION EXISTANTE

Surface de plancher avant travaux > 150m ²	Surface de plancher créée < 150m ²	
Permis de Construire avec architecte	Surface de plancher après travaux < 150m ²	Surface de plancher après travaux > 150m ²
	Permis de Construire sans architecte	Permis de Construire avec architecte

Le recours à l'architecte n'est obligatoire qu'en permis (pas en Déclaration Préalable).

C • LES PIÈCES À JOINDRE

Lors du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme, outre le formulaire CERFA, des pièces graphiques doivent être jointes au dossier selon la nature des travaux. Une notice explicative est à votre disposition :

<https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=51434&cerfaFormulaire=13703>

1. LE PLAN DE SITUATION

Le plan de situation doit permettre de localiser précisément le terrain à l'intérieur de la commune.

Vous pouvez réaliser votre plan de situation grâce à divers sites internet comme :

- ▷ www.geoportail.gouv.fr
- ▷ www.cadastre.gouv.fr

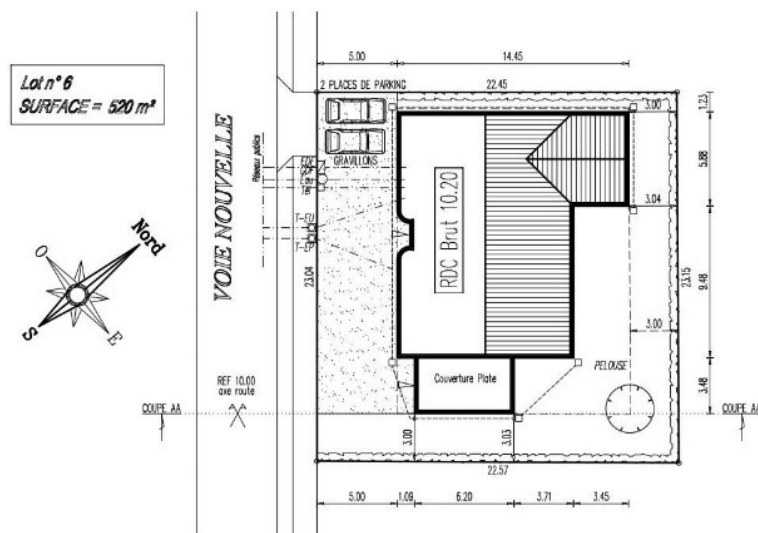


2. LE PLAN DE MASSE

Le plan de masse présente le projet dans sa totalité.

Le plan doit faire apparaître en outre :

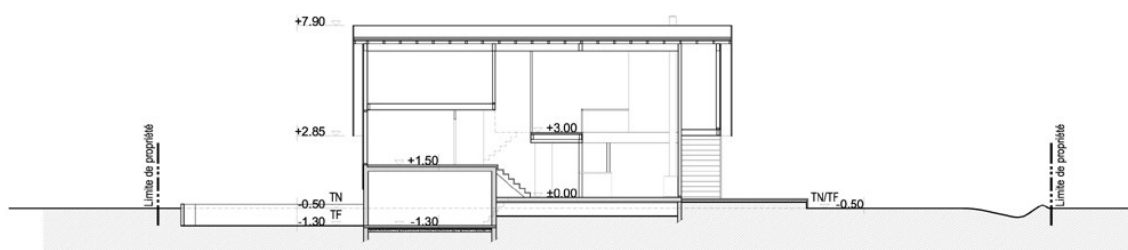
- ▷ L'échelle graphique et textuelle,
- ▷ L'orientation,
- ▷ Un projet coté en 3 dimensions (longueur, largeur, hauteur),
- ▷ Les distances entre les constructions et les limites du terrain,
- ▷ Les bâtiments existants sur le terrain,
- ▷ Les espaces verts à maintenir, créer ou supprimer,
- ▷ Les allées de desserte et places de stationnement,
- ▷ L'implantation des réseaux



3. LE PLAN EN COUPE

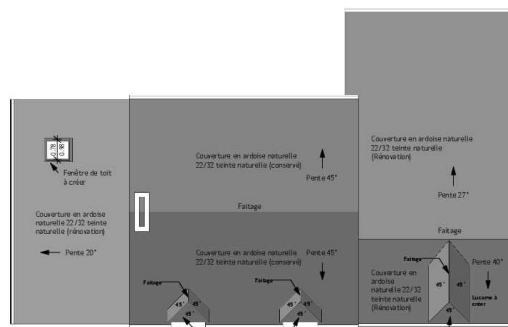
Le plan en coupe fait apparaître le profil du terrain, avant et après les travaux, et l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain. Il doit faire apparaître en outre :

- ▷ L'échelle graphique et textuelle,
- ▷ Toutes les cotes (longueur, largeur, hauteur),
- ▷ Le profil du terrain avant travaux (terrain naturel) et après travaux (terrain fini),
- ▷ L'implantation de la construction par rapport au profil (niveau du rez-de-chaussée de la construction),
- ▷ Les hauteurs de la construction par rapport au terrain naturel.



4. LES PLANS DE FAÇADES ET DE TOITURE

Les plans de façade permettent d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction. Ils doivent faire apparaître en outre : la composition de l'ensemble des façades, la répartition des matériaux, les menuiseries, les éléments de décors.



5. L'INSERTION GRAPHIQUE DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

Il permet d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement, la manière dont le projet se situe par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages.

Pour réaliser cette pièce, on peut recourir au photomontage ou à l'utilisation de papier calque.



6. LES PHOTOGRAPHIES DE L'ENVIRONNEMENT PROCHE ET DU PAYSAGE LOINTAIN

Ces photographies permettent de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui le jouxte immédiatement, ainsi que les terrains avoisinants.



photo1 - environnement proche



photo2 - environnement proche



photo3 - environnement proche



photo4 - environnement lointain rue Jules Aulhry direction rue Adrien Bernett



photo5 - environnement lointain rue Jules Aulhry direction rue du Brest

DP7 et DP8	photos environnement proche et lointain	Ech :
Déclaration préalable de travaux	le 11/06/2013	
Mr Thomas Maurice	adresse du projet : 71 rue Jules Aulhry 44570 Tolennes	

7. LA NOTICE

La notice présente la situation du terrain. Elle présente le projet en répondant à des questions précises destinées à comprendre la façon dont les constructions prévues s'insèrent dans leur environnement.

NOTICE ARCHITECTURALE ET DESCRIPTIVE PC MI 4

A – SITUATION DU TERRAIN

- Terrain situé dans le milieu campagne au lieu dit Bousigue
- Terrain comprenant une zone non aedificandi et une zone naturelle non constructible voir plan géomètre
- Parcelle cadastrée section B pour les numéros 2095 et 2093 p

B – VISION DU TERRAIN.

- Terrain situé dans un environnement de maisons individuelles éparses sur terrains privatifs
- La parcelle n'a pas de vision dominante du fait du dénivelé inexistant
- La vision est un bosquet d'arbres à l'Est, au sud, une maison individuelle à l'Ouest et la route départementale au Nord

C – CARACTERISTIQUES PAYSAGERES ESSENTIELLES ET REPRESENTATIVES DE LA CONSTRUCTION DANS SON VOISINAGE.

- Construction d'une maison individuelle comprenant un logement
- Le bâti sera composé par un seul niveau
- La construction sera orientée vers le sud avec terrasse et piscine de 8*4.
- La maison en forme de 2 blocs décalés l'un par l'autre aura une forme simple avec toiture 2 pentes
- Un espace pour 1 véhicule sous préau sera prévu ainsi qu'une place de stationnement complémentaire sur le terrain

D – CARACTERE DU TERRAIN.

- Le terrain est orienté pour la façade rue coté Nord
- La topographie du terrain est inexistante
- L'accès se fera depuis la route départementale
- Le terrain à ce jour est herbeux et sera engazonné avec allée d'accès à la construction

E – NOTICE DESCRIPTIVE.

- Les menuiseries seront en ALU et PVC de couleur blanche
- Le revêtement extérieur sera en clin bois horizontal de couleur beige clair
- La couverture sera réalisée par de la tuile mécanique de teinte panachée

F – RESEAUX.

- Le bâtiment sera raccordé aux réseaux Eau Potable EDF et France Télécom
- Un assainissement individuel par filière traditionnelle sera mis en place sur la partie arrière du terrain
- Fosse toute eaux avec pré filtre intégré
- Un épandage de 75 ml permettra l'écoulement de la filière d'assainissement
- La construction comprendra 5 pièces principales

D • LES DIFFÉRENTES RÈGLES À RESPECTER

1. CONNAÎTRE LES RÈGLES D'URBANISME ET LES SERVITUDES APPLICABLES SUR MON TERRAIN —

Afin d'assurer une cohérence au sein de chaque commune, et de réglementer les constructions, chaque commune est dotée d'un règlement local d'urbanisme : le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PLU va identifier différentes zones afin de distinguer les règles applicables selon que le terrain se situe en zone urbaine, en zone à urbaniser, en zone agricole ou en zone naturelle.

Afin de savoir dans quelle zone se situe votre parcelle, vous pouvez retrouver les plans de zonage des communes d'Estaires, Fleurbaix, Laventie, Lestrem, Merville et Sillery-sur-la-Lys sur www.cc-flandrelys.fr

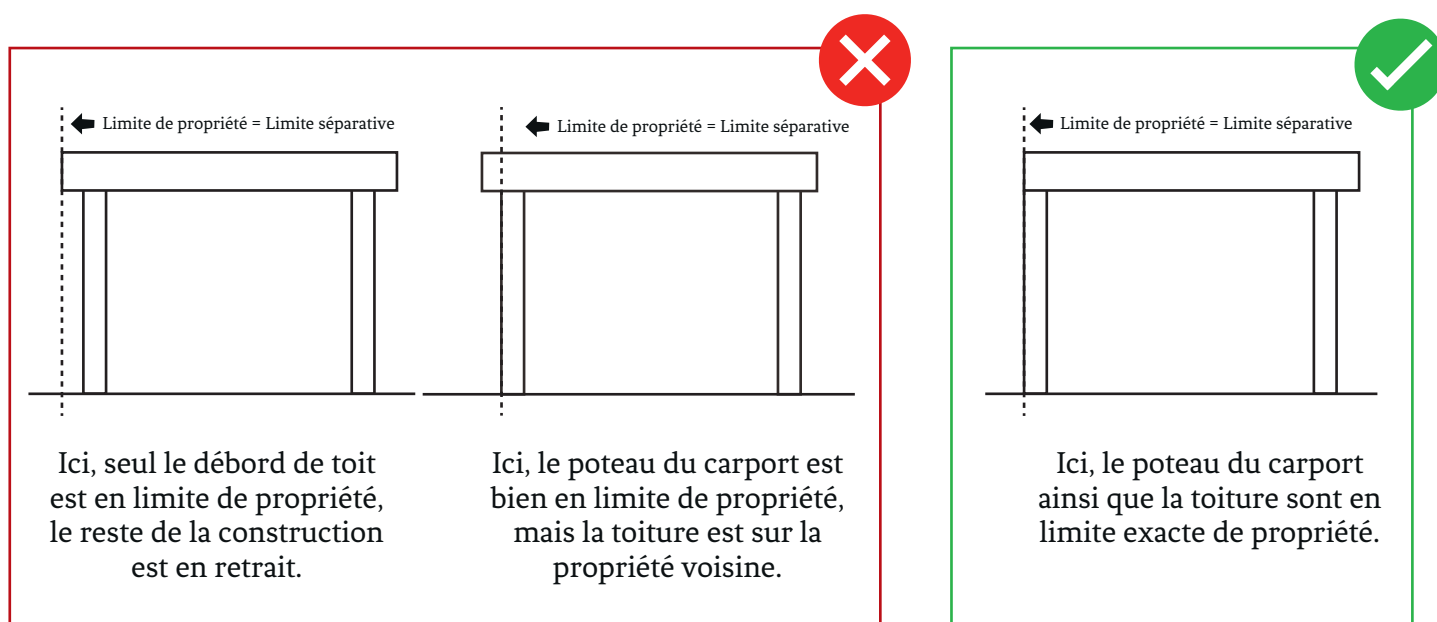
Dans chacune de ces zones vont être définis les constructions autorisées ou interdites, les distances à respecter pour l'implantation de la construction, la hauteur maximale de la construction ou encore son aspect extérieur.

Afin de connaître les règles d'urbanisme applicables sur votre terrain, vous pouvez retrouver les règlements des PLU des communes d'Estaires, Fleurbaix, Laventie, Lestrem, Merville et Sillery-sur-la-Lys au lien suivant :

2. COMMENT IMPLANTER MON PROJET ? —

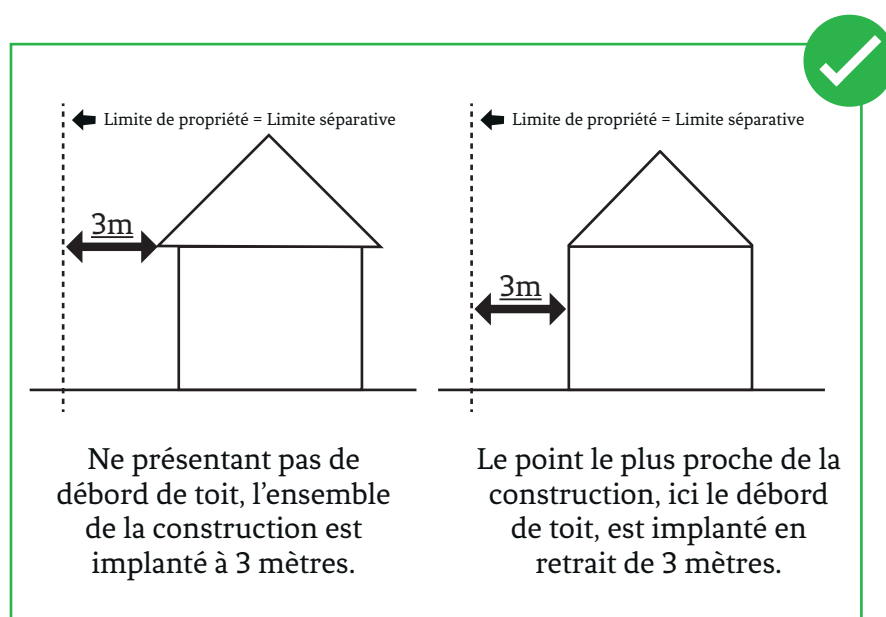
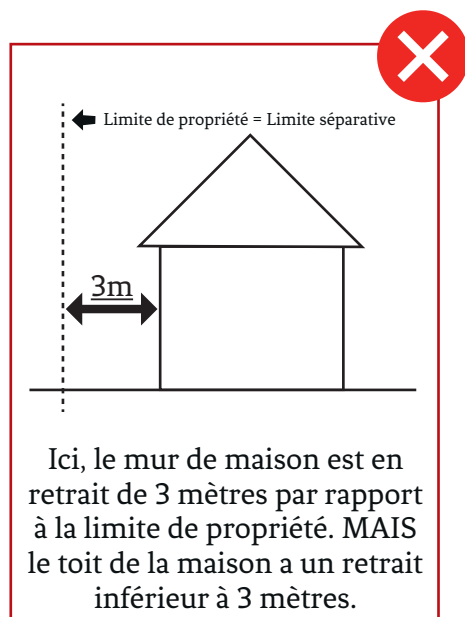
Dans le cas où votre projet porte sur la réalisation d'une nouvelle construction (maison individuelle, abri de jardin, garage), ou sur une extension (carport, véranda, etc.) vous devez respecter les règles d'implantations édictées au sein du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Si l'implantation en limite de propriété est autorisée :



Si votre projet est implanté en retrait de la limite de propriété, la distance entre votre projet et la limite séparative est calculée à partir du point le plus proche :

Par exemple, si votre projet doit respecter un retrait de 3 mètres par rapport à la limite séparative :



3. COMMENT CALCULER LA SURFACE DE PLANCHER ? _____

La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Les garages, les locaux à vélo et les combles non aménageables ne sont pas constitutifs de surface de plancher. Néanmoins, ils vont tout de même constituer de la surface taxable.

2 L'instruction du dossier d'urbanisme

A • LES DÉLAIS D'INSTRUCTION

Le délai d'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme court à partir de la réception par la Mairie du dossier complet.

Type de demande	Délai d'instruction
Certificat d'Urbanisme d'information (CUa) Déclaration Préalable (DP, DPMI, DPLT)	1 mois
Certificat d'Urbanisme opérationnel (CUb) Permis de Construire une maison individuelle (PCMI) Permis de Démolir (PD)	2 mois
Permis de Construire (PC) Permis d'Aménager (PA)	3 mois

Dans le mois suivant le dépôt du dossier en Mairie, l'administration doit notifier au pétitionnaire l'incomplétude de son dossier et/ou une majoration du délai d'instruction. Par exemple, le délai d'instruction peut être majoré d'un mois s'il se trouve dans les abords d'un monument historique ou dans un zonage archéologique.

Pour les Permis de Construire valant Autorisation de Travaux dans un Établissement Recevant du Public (PCERP), le délai d'instruction est de 5 mois.

B • LE SUIVI DE L'INSTRUCTION

1. POUR LES DOSSIERS EN FORMAT « PAPIER »

Suite au dépôt de votre dossier en Mairie, un récépissé de dépôt vous a été délivré. Ce document permet de connaître la date à laquelle vous pourrez vous prévaloir d'un permis tacite, ou celle à compte de laquelle vous pourrez entreprendre les travaux en cas de Déclaration Préalable. Ce document vous informe également que dans un délai de 1 mois à compter du dépôt du dossier, le service instructeur peut vous notifier un courrier d'incomplétude et/ou une majoration de délai. Si, passé ce délai d'1 mois, vous n'avez reçu aucun courrier de la part de la Mairie, il convient de se rapprocher du service urbanisme de la commune. Il pourra alors vous informer de l'état d'avancement de votre dossier, mais également vous indiquer si vous bénéficiez d'une autorisation tacite.

2. POUR LES DOSSIERS DÉPOSÉS SUR LE GUICHET UNIQUE DES AUTORISATIONS D'URBANISME

Avec le guichet unique, il est possible de suivre l'état d'avancement de l'instruction du dossier grâce à la rubrique « Suivre mes demandes d'urbanisme » où chaque étape d'instruction y est notifiée : incomplétude, majoration de délai, complétude, décision, etc.

3. LES PERMANENCES DES SERVICES URBANISME

Avant le dépôt de votre dossier, si vous avez des interrogations concernant votre projet, ou si vous avez déjà déposé votre dossier, vous pouvez contacter le service urbanisme de votre commune :

COMMUNE	N° de téléphone	Permanences
ESTAIRE	03.28.42.95.60	Lundi et jeudi 8h45 à 12h Sur rendez-vous
FLEURBAIX	03.21.65.62.40	Lundi au mercredi et vendredi 8h30 – 12h et 13h30 – 17h Jeudi 8h30 à 12h
HAVERSKERQUE	03.28.40.61.12	Lundi, mardi et jeudi 9h – 12h et 15h – 17h Mercredi 9h à 12h Vendredi 9h – 12h et 14h – 16h
LAVENTIE	03.21.27.60.98 MAIRIE@LAVENTIE.FR	Lundi au vendredi 8h30 – 12h et 13h30 – 18h (Mardi et jeudi uniquement appel) Samedi 10h à 11h30
LESTREM	03.21.61.30.10	Lundi et jeudi 14h à 17h Mardi et mercredi 8h30 à 12h
MERVILLE	03.28.48.20.22	Lundi, du mercredi au vendredi 8h30 à 17h Mardi 8h30 à 12h
SAILLY-SUR-LA-LYS	03.21.27.64.05	Lundi 13h30 à 17h30 Mardi au vendredi 9h – 12h et 13h30 – 17h30

Dans le cas où vous avez déposé un dossier d'urbanisme, et que vous souhaitez avoir des informations sur son suivi, vous pouvez contacter le service urbanisme de la Communauté de Communes Flandre Lys :

CCFL	03.28.50.14.90	Lundi et mercredi 13h30 – 17h
------	----------------	----------------------------------

3 Après la délivrance de l'autorisation d'urbanisme

A • LA DURÉE DE VALIDITÉ DE L'AUTORISATION

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas commencés dans un délai de 3 ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

La durée de validité d'un Certificat d'Urbanisme (CU) est de 18 mois à compter de sa délivrance. Il cristallise les règles sur cette période. Seules les nouvelles règles d'urbanisme ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publiques s'imposeront à lui.

B • L'AFFICHAGE SUR LE TERRAIN

Une fois l'autorisation obtenue, vous devez l'afficher sur votre terrain sur un panneau rectangulaire d'au moins 80 centimètres de longueur et de largeur. Il doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient soit lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier. Ce panneau doit comprendre obligatoirement les mentions suivantes :

- ▷ Nom,
- ▷ Raison sociale ou dénomination sociale,
- ▷ Nom de l'architecte auteur du projet architectural,
- ▷ Date de délivrance de l'autorisation ainsi que son numéro,
- ▷ Nature du projet et superficie du terrain,
- ▷ Adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Si le projet prévoit des constructions, le panneau d'affichage indique la surface de plancher autorisée, ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètre par rapport au sol naturel.

Si le projet porte sur un lotissement, il précise le nombre maximum de lots prévus.

Si le projet prévoit des démolitions, il indique la surface du ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage comprend également obligatoirement la mention suivante :

« 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 (art. 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 15 jours francs à compter du dépôt du recours (art. R.600-1 du Code de l'urbanisme). »

Ainsi informé, un tiers peut consulter le dossier du projet en mairie. Durant 2 mois à partir du 1er jour d'affichage sur le terrain, vos voisins peuvent contester l'autorisation qui vous a été accordée. Ils effectuent alors un recours gracieux auprès du Maire qui a délivré l'autorisation.

En l'absence d'affichage, ils pourront contester l'autorisation sans limitation de durée et jusqu'à 6 mois à partir du dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

C • LA DÉCLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

C'est un document qui permet de signaler à la mairie le commencement des travaux. Seuls les bénéficiaires d'un Permis de Construire (PC) ou d'un Permis d'Aménager (PA) sont concernés par cette formalité.

Déclaration d'Ouverture de Chantier

CERFA n°13407

Dans le cas où vous avez déposé votre PC ou votre PA sur le Guichet Unique, vous devrez également transmettre votre DOC via le Guichet Unique

D • LA DÉCLARATION ATTESTANT L'ACHÈVEMENT ET LA CONFORMITÉ DES TRAVAUX

Une fois les travaux terminés, une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) doit être déposée en Mairie. Les bénéficiaires d'un Permis de Construire (PC), d'un Permis d'Aménager (PA) ou d'une Déclaration Préalable (DP) sont concernés par cette formalité.

La DAACT doit préciser si l'achèvement concerne la totalité des travaux, ou une tranche des travaux, selon un programme autorisé (par exemple, en cas d'échelonnement des travaux dans le cadre de la construction de logements en l'état futur d'achèvement).

Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux

CERFA n°13408

Dans le cas où vous avez déposé votre PC, PA ou DP sur le Guichet Unique, vous devrez également transmettre votre DAACT via le Guichet Unique

Selon les cas, la DAACT est complétée par :

- ▷ L'attestation relative au respect des règles d'accessibilité (sauf lorsque le logement est réalisé pour soi-même),
- ▷ L'attestation sur la prise en compte des règles parasismiques et paracycloniques (après 1er mai 2011),
- ▷ L'attestation sur la prise en compte de la réglementation thermique (après 28 octobre 2011),
- ▷ L'attestation sur la prise en compte de la réglementation acoustique (après 1er janvier 2013).

La DAACT est fournie sous l'entière responsabilité du déclarant.

E • LA DEMANDE DE PROLONGATION DE L'AUTORISATION

Vous pouvez demander la prolongation de votre autorisation si vous ne pouvez pas commencer les travaux dans les 3 ans, ou si, passé ce délai, vous prévoyez d'interrompre le chantier durant plus d'1 an. L'autorisation peut être prolongée 2 fois pour une durée d'1 an. La demande doit être faite par courrier en 2 exemplaires, 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité. Ce courrier doit être adressé par lettre recommandée avec avis de réception ou déposé en mairie.

La mairie dispose alors d'un délai de 2 mois pour rendre sa réponse. Passé ce délai, si vous n'avez reçu aucune réponse, la demande de prolongation est acceptée.

Cette demande sera acceptée uniquement si les prescriptions d'urbanisme et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué.

Dans le cas où vous avez déposé votre demande sur le Guichet Unique, vous devrez également transmettre votre demande de prolongation via le Guichet Unique

F • LA DEMANDE D'ANNULATION DE L'AUTORISATION

Vous pouvez demander l'annulation de votre demande à n'importe quel moment : durant l'instruction ou après la délivrance de l'autorisation.

La demande doit être formulée auprès de la mairie.

Dans le cas où vous avez déposé votre demande sur le Guichet Unique, vous devrez également transmettre votre demande d'annulation via le Guichet Unique

G • LA DEMANDE DE TRANSFERT DE L'AUTORISATION

La demande de transfert de l'autorisation ne concerne que les Permis de Construire (PC) et les Permis d'Aménager (PA).

Pour pouvoir transférer un PC ou un PA, il faut :

- ▷ Que le permis soit en cours de validité,
- ▷ Et que le titulaire du permis donne son accord au futur titulaire sur ce transfert.

La demande de transfert doit être présentée par le futur titulaire du permis.

Demander le transfert d'un permis valide

CERFA n°13412

Pour pouvoir être transféré à une personne morale, le permis initial doit avoir été établi par un architecte.

La décision est rendue dans un délai de 2 mois. Une fois le transfert acquis, le nouveau titulaire du permis doit procéder aux modalités d'affichage de l'autorisation.

H • LA DEMANDE DE MODIFICATION DE L'AUTORISATION

Il est possible de demander la modification de l'autorisation initiale pour des petits changements. S'ils sont plus importants, vous devez déposer un nouveau dossier de demande de permis. Cette formalité ne concerne que les Permis de Construire (PC) et les Permis d'Aménager (PA) en cours de validité. L'achèvement des travaux ne doit pas avoir été déclarée en mairie.

Demander de modification d'un permis en cours de validité

CERFA n°13411

Le délai d'instruction de la demande sera identique au délai d'instruction du dossier initial.

I • LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

Certains projets peuvent vous amener à être redevable d'une taxe d'aménagement. Elle est due pour :

- ▷ Toute création de surfaces nouvelles : nouvelle construction, extension
- ▷ La création de place de stationnement (parking, carport)
- ▷ La réalisation d'une piscine
- ▷ Le changement de destination de bâtiment agricole en une autre destination
- ▷ Etc.

Pour les constructions :

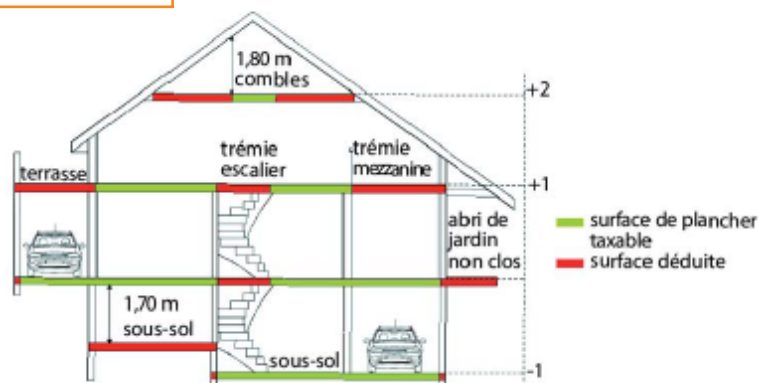
Surface taxable X **Valeur forfaitaire** X **Taux**

+ SDP de chaque niveau clos et couvert calculées à partir du nu intérieur des façades (garage y compris)
▷ Les surfaces sous une hauteur de plafond inférieure à 1,80m
▷ Les vides et trémies

Fixée annuellement :
759€/m² pour 2020
(révisée au 1er janvier de chaque année en fonction du dernier indice du coût de la construction)

Il comprend :

- ▷ Une part communale
- ▷ Une part départementale (voir détail ci-après)



Pour les aménagements :

Forfait X **Taux**

- ▷ Piscine = 200€/m² de bassin
- ▷ Stationnement = 2000€ l'emplacement
- ▷ Panneaux photovoltaïques au sol = 10€/m²

Il comprend :

- Une part communale
- ▷ Une part départementale (voir détail ci-après)

Contrairement à la taxe d'habitation ou la taxe foncière, la taxe d'aménagement n'est due qu'une fois, lors de la construction. Le titre de perception est émis par la DDFIP dans les 12 mois après la date de l'arrêté ou la naissance d'une autorisation tacite. Le montant est à payer en une fois si celui-ci est inférieur à 1500 euros, sinon en 2 mensualités égales (dans les 12 et 24 mois).

Pour d'avantages d'information concernant la taxe d'aménagement :

TAXES PAS DE CALAIS – DDTM ARRAS
03.21.22.99.99
ddtm-fiscalite-urbanisme@pas-de-calais.gouv.fr
Permanences téléphoniques
les mardi et jeudi, de 13h30 à 16h00

TAXES NORD – DDTM HAZEBROUCK
03.28.50.32.90