

# BERTRY

URBANISME



Mairie de Bertry  
03 27 75 18 02  
mairiedebertry@orange.fr  
www.bertry.fr



# SOMMAIRE

Travaux urbanisme - Quelles démarches pour vos travaux	4
La déclaration préalable (DP)	5
Le permis de construire (PC)	6
Le certificat d'urbanisme (CU)	7
Plan local d'urbanisme (PLU)	8
Dématérialisation des demandes	9
Comment compléter la demande	10
Le projet architectural	10
Instruction des dossiers	10
Le plan de situation	11
Le plan de masse	12
Le plan de coupe	13
La notice	14
Les plans des façades et toitures	15
Le document graphique	16
Les photographies	17
Les surfaces	18-19
Les ouvertures	19
Les taxes d'urbanisme	20-21
Services en ligne et formulaires	22

# TRAVAUX URBANISME

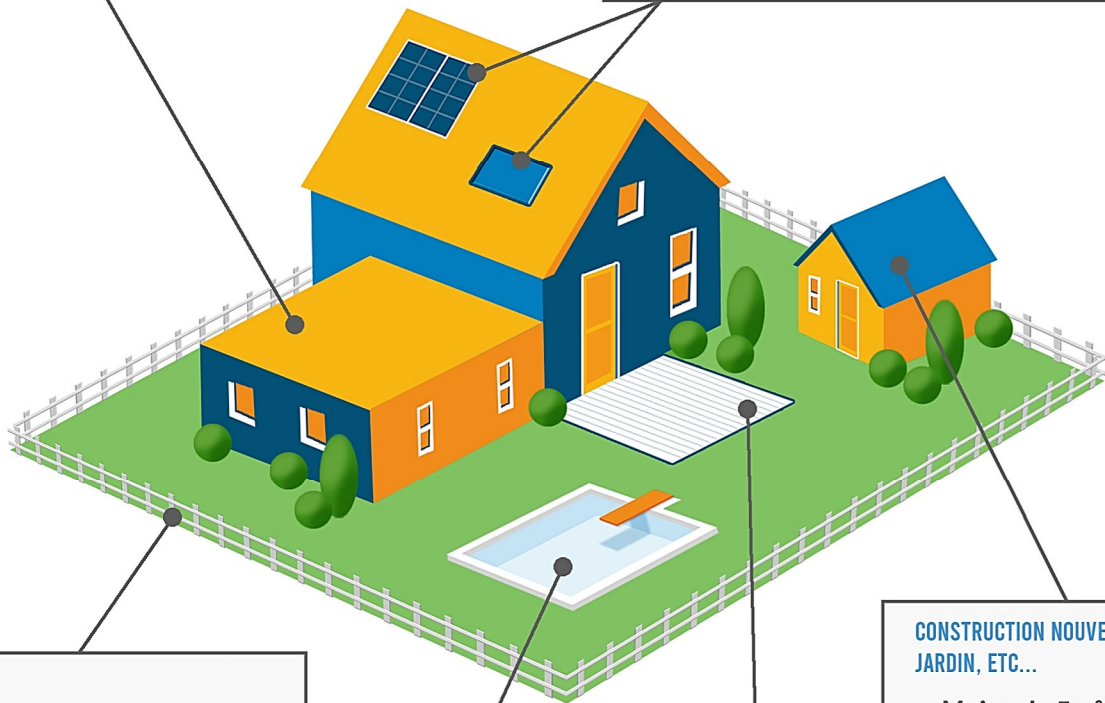
Quelles démarches pour vos travaux ?

## TRAVAUX D'EXTENSION OU CREATION DE SURFACE

- **Moins de 20m<sup>2</sup>** :  
Déclaration préalable
- **Entre 20 et 40m<sup>2</sup>**
  - Si surface de construction initiale + extension de moins de 150m<sup>2</sup> + si terrain situé en zone urbaine :  
Déclaration préalable
  - Si surface totale de plancher ou d'emprise au sol (construction initiale + extension) supérieure à 150m<sup>2</sup> :  
Permis de construire et un recours à un architecte

## TRAVAUX MODIFIANT L'ASPECT EXTERIEUR D'UN BÂTIMENT EXISTANT

- **Toutes les modifications de l'aspect extérieur du bâtiment** :  
Déclaration préalable
- **Isolation par l'extérieur modifiant l'aspect de la maison** :  
Déclaration préalable
- **Travaux d'entretien, réparations ordinaires et remplacements à l'identique** :  
Aucune formalité



## CLOTURE

- **Portail, clôture sur rue ou entre voisins (création, modification)** :  
Déclaration préalable

## CONSTRUCTION NOUVELLE, ABRIS DE JARDIN, ETC...

- **Moins de 5m<sup>2</sup>** :  
aucune formalité
- **Entre 5 et 20m<sup>2</sup>** :  
Déclaration préalable
- **Plus de 20m<sup>2</sup>** :  
Permis de construire

## PISCINE

- **Bassin de moins de 10m<sup>2</sup>** :  
aucune formalité
- **Bassin entre 10 et 100m<sup>2</sup> non couvert ou en partie couvert de moins de 1,80m** :  
Déclaration préalable
- **Bassin de plus de 100m<sup>2</sup> ou couvert de plus de 1,80m** :  
Permis de construire

## TERRASSE OU PATEFORME

- **De plain-pied et sans fondations profondes** :  
aucune formalité
- **Pour les autres cas** :  
Déclaration préalable ou permis de construire selon emprise au sol créée

# LA DECLARATION PREALABLE

---

Une déclaration préalable de travaux (DP) est exigée pour des travaux qui ne sont pas soumis à un permis de construire. La DP peut être obligatoire pour l'agrandissement d'un bâtiment existant, pour des travaux modifiant son aspect extérieur ou pour changer sa destination (une grange devenant un commerce par exemple). Elle est également nécessaire pour certaines constructions nouvelles. La DP permet à la mairie de vérifier que vous respectez les règles d'urbanisme en vigueur.

## **Agrandissement : surélévation, véranda, pièce supplémentaire...**

L'agrandissement d'un bâtiment existant est vertical ou horizontal. Cela peut être une surélévation ou la création d'une véranda par exemple.

## **Modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment : portes, fenêtres, toiture...**

Une DP est exigée par la mairie lorsque vous modifiez l'aspect extérieur d'un bâtiment notamment pour l'un des travaux suivants :

- créer une ouverture (porte, fenêtre, fenêtre de toit),
- changer une porte, une fenêtre, une toiture, une fenêtre de toit par un modèle différent,
- changer des volets (matériau, forme, couleur).

## **Transformation d'un garage en pièce d'habitation**

Vous devez déposer une DP si vous transformez un garage de plus de 5m<sup>2</sup> de surface close et couverte en pièce de vie.

La modification de l'aspect extérieur comme la pose d'une fenêtre par exemple, est également soumise à DP. Vous pouvez déclarer l'ensemble de votre projet avec le même formulaire.

En transformant votre garage, vous supprimez une place de stationnement. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune peut comporter des règles concernant la création des aires de stationnement. Dans ce cas, vous devez prévoir d'installer une autre place sur votre terrain. Renseignez-vous auprès de la mairie.

## **Construction nouvelle (abri de jardin, garage...)**

Une nouvelle construction est indépendante du bâtiment d'habitation. Cela peut être un abri de jardin, une pergola, un carport, un garage...

## **Serres**

Une serre d'une surface inférieure ou égale à 5m<sup>2</sup> peut être installée sans DP.

Vous devez déposer une DP pour la construction d'une serre dont la hauteur au dessus du sol est comprise entre 1,80m et 4m et la surface au sol inférieure à 2000m<sup>2</sup>.

## **Changement de destination d'une construction**

Le changement de destination consiste à modifier l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment. Un commerce peut, par exemple, devenir une habitation. Une DP est alors exigée par la mairie.

## **Clôture et mur**

## **Piscine**

## **Installation de panneaux photovoltaïques et solaires sur le toit d'un bâtiment**

Une DP est exigée par la mairie quand vous installez des panneaux photovoltaïques sur le toit d'un bâtiment quelle que soit la surface de ces panneaux.

# LE PERMIS DE CONSTRUIRE

---

Le permis de construire est une autorisation d'urbanisme délivrée par la mairie. Il concerne les constructions nouvelles, même sans fondation, de plus de 20 m<sup>2</sup>. Il est obligatoire pour certains travaux d'extension des bâtiments existants et pour leur changement de destination: Il existe 5 types de destinations : exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. Il y a changement de destination lorsque l'on passe d'une catégorie à une autre.. Les travaux qui ne relèvent pas du permis de construire nécessitent en principe une déclaration préalable de travaux.

## Construction d'une maison individuelle

Un permis de construire est exigé pour la construction d'une maison individuelle de plus de 20 m<sup>2</sup>.

Le recours à un architecte est obligatoire pour élaborer les plans de votre construction si sa surface de plancher: Unité de calcul des surfaces des constructions servant à la délivrance des autorisations d'urbanisme dépasse 150 m<sup>2</sup>.

Quand vous construisez une maison individuelle pour votre usage personnel, vous n'êtes pas obligé de respecter la réglementation sur l'accessibilité aux handicapés.

Par contre, les maisons destinées à être louées, mises à disposition ou vendues doivent l'appliquer. Elles sont construites et aménagées de façon à être accessibles quel que soit le handicap. L'obligation d'accessibilité concerne les circulations extérieures, le logement et le stationnement automobile.

## Agrandissement d'une maison individuelle existante

Vous envisagez d'agrandir votre maison en la surélevant ou en construisant, par exemple, une véranda ou un garage.

Pour demander l'autorisation d'urbanisme, vous devez savoir si votre construction se trouve dans une zone urbaine d'une commune couverte par un PLU.

## Piscine et abri de piscine

Vous construisez une piscine. Vous devez demander un permis de construire à la mairie pour les constructions suivantes :

- Piscine découverte avec un bassin supérieur à 100 m<sup>2</sup>
- Piscine couverte avec un bassin entre 10 et 100 m<sup>2</sup> et une couverture, d'une hauteur au-dessus du sol supérieure à 1,80 m

## Abri de jardin, garage, cabane...

Un permis de construire est exigé si vous créez un bâtiment indépendant de votre maison dont l'emprise au sol: Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements (exemple : marquises) sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. ou la surface de plancher: Unité de calcul des surfaces des constructions servant à la délivrance des autorisations d'urbanisme est supérieure à 20 m<sup>2</sup>.

## Changement de destination

Vous devez faire une demande de permis de construire si le changement de destination s'accompagne de travaux qui modifient la structure porteuse ou la façade de votre construction.

## Reconstruction à l'identique

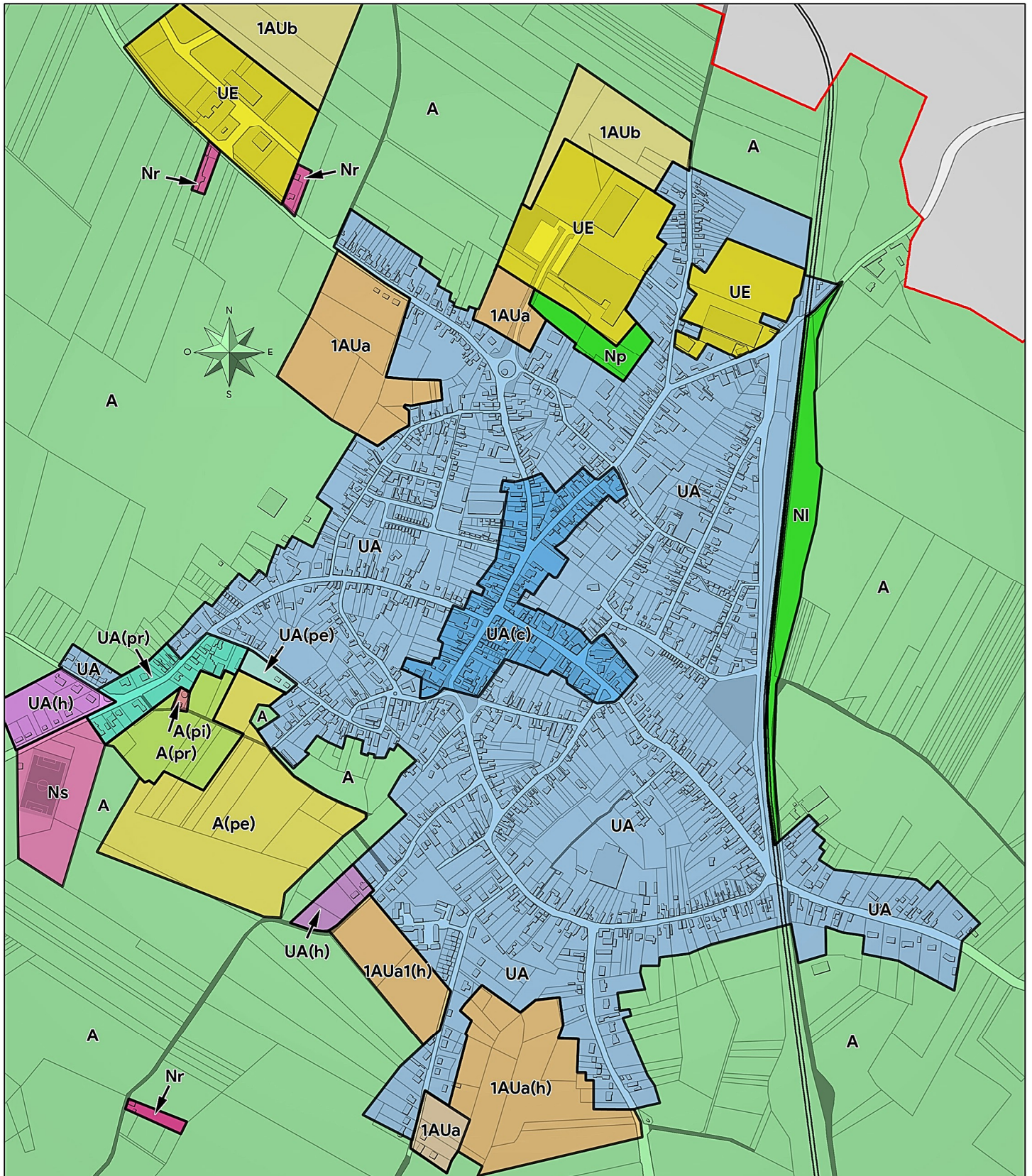
Le propriétaire d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans a le droit de le reconstruire à l'identique malgré les éventuelles modifications des règles d'urbanisme.

Le bâtiment détruit doit avoir été édifié légalement.



# PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols. Pour connaître le zonage d'urbanisme sur votre parcelle, rendez-vous en mairie. Vous y trouverez aussi le document d'urbanisme (P.L.U.) en vigueur. Avant d'entreprendre des travaux de construction, venez consulter le P.L.U. de la commune afin de connaître les règles applicables à la zone dans laquelle se situe votre parcelle. Les règlements de zones sont disponibles sur [www.bertry.fr](http://www.bertry.fr)



# DEMATERIALIZATION DES DEMANDES

Depuis le 1er janvier 2022, un usager peut déposer sa demande de permis de construire en ligne, à tout moment et où qu'il soit, dans une démarche simplifiée et sans frais. Toutes les communes doivent être en mesure de recevoir sous forme électronique les demandes d'autorisation d'urbanisme. Pour accompagner cette transformation d'ampleur, l'Etat déploie un vaste programme de dématérialisation de l'application du droit des sols, dit Démat.ADS, ou « Permis de construire en ligne ».

## Le permis de construire en ligne : deux fondements juridiques

Le dépôt et l'instruction en ligne de toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme répond aux enjeux de simplification et de modernisation des services publics, à l'heure où une grande majorité de services sont accessibles en ligne. Il s'inscrit pleinement dans la démarche Action publique 2022, qui vise à améliorer la qualité des services publics et à moderniser l'action publique, tout en maîtrisant les dépenses et en optimisant les moyens.

Deux obligations réglementaires encadrent le projet de dématérialisation des permis de construire, autour d'une même échéance, le 1er janvier 2022 :

Pour toutes les communes, sans exception, l'obligation d'être en capacité de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme par voie électronique, selon les modalités qu'elle choisit de mettre en œuvre (adresse courriel dédiée, formulaire de contact, téléservice spécifique...), conformément à l'article L.112-8 du code des relations entre le public et l'administration et au dispositif de saisine par voie électronique (SVE)

## Les bénéfices de la dématérialisation pour les usagers et les agents

Les bénéfices de la dématérialisation sont multiples.

### Pour les pétitionnaires, usagers ou professionnels :

- Un gain de temps, et la possibilité de déposer son dossier en ligne, à tout moment et où que l'on soit, dans une démarche simplifiée,
- Une démarche plus économique et plus écologique, et des économies sur la reprographie de documents en plusieurs exemplaires ou l'affranchissement de courriers recommandés,
- Plus de transparence sur l'état d'avancement de son dossier, à chaque étape de l'instruction.

### Pour les services des collectivités (guichets uniques, centres instructeurs et services consultables) :

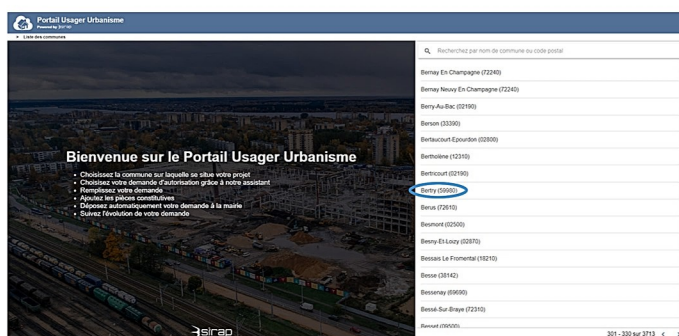
- Une amélioration de la qualité des dossiers transmis, avec la suppression des étapes de ressaisie, source d'erreur,
- Une meilleure traçabilité des dossiers et de leurs pièces et une coordination facilitée entre les services devant rendre un avis (administration et services consultés),
- Une meilleure qualité de service auprès des usagers, avec un recentrage des agents sur des activités d'animation, d'ingénierie et de conseil, grâce à la réduction des tâches à faible valeur ajoutée,
- Une meilleure résilience des services en cas de fermeture des guichets physiques.

Nous vous invitons à vous rapprocher de votre guichet unique ou de votre mairie pour connaître les autres modalités de

dépôt en ligne mises à votre disposition. Vous gardez aussi la possibilité de déposer votre dossier en version papier si vous le souhaitez.

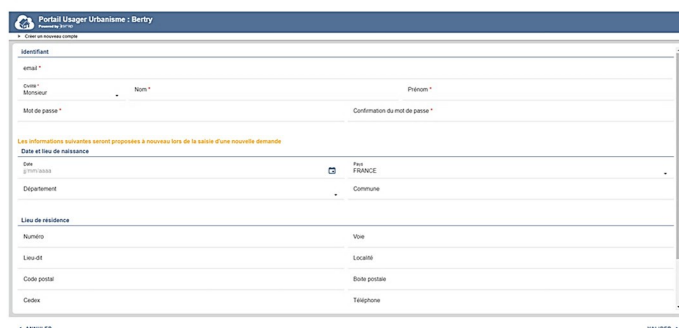
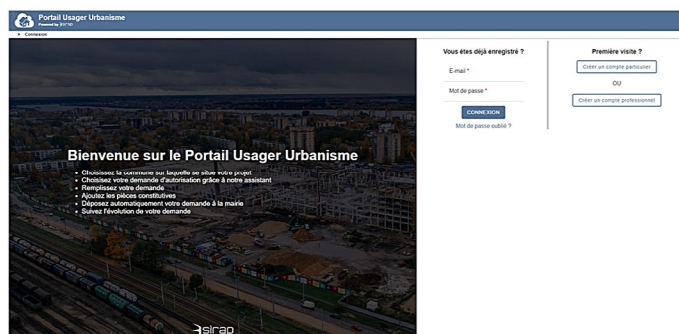
<https://sve.sirap.fr/#/communesList>

Connectez-vous à ce lien, pour accéder à la liste des communes et choisissez : Bertry (59980)



OU : <https://sve.sirap.fr/#/059074/connexion>

Connectez-vous directement à ce lien, inscrivez-vous et déposez votre dossier en ligne.



# COMMENT COMPLETER LA DEMANDE

---

Le formulaire Cerfa doit être complété et accompagné d'un projet architectural. Le tout à déposer en mairie en trois exemplaires pour une déclaration préalable et en cinq exemplaires pour un permis de construire.

## LE PROJET ARCHITECTURAL

---

- PC 1 / DP 1 - Un plan de situation.
- PC 2 / DP 2 - Un plan de masse coté en trois dimensions.
- PC 3 / DP 3 - Un plan de coupe du terrain.
- PC 4 / DP 11 - Une notice architecturale :  
  
Précisant : l'état initial du terrain, ses abords et précisant les constructions existantes, la végétation et les éléments paysagers existants.  
  
La liste des matériaux utilisés et les couleurs de finitions (murs, toitures et menuiseries)
- PC 5 / DP 4 - Un plan des façades et des toitures avant et après projet.
- PC 6 / DP 6 - Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement.
- PC 7 / DP 7 - Photographies permettant de situer le terrain dans son environnement proche.
- PC 8 / DP 8 - Photographies permettant de situer le terrain dans son environnement lointain.

## INSTRUCTION DES DOSSIERS

---

La mairie de Bertry reçoit les dossiers mais ne les instruit pas. Après leur dépôt, la commune transfère les demandes d'urbanisme au Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU) Murs Mitoyens du Cambrésis. Celui-ci se charge donc de l'instruction administrative et technique des dossiers d'occupation des sols depuis leur dépôt complet jusqu'à la conformité. Enfin, le SIVU renseigne le public, les professionnels et les élus sur la réglementation, la faisabilité des projets et les démarches administratives. L'équipe du SIVU est à votre disposition au 03 27 75 92 20.

Pour traiter la demande, la mairie dispose d'un délai de 1 mois pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel. Pour un permis de construire, le délai varie de 2 à 3 mois selon la nature des travaux. Enfin, pour une déclaration préalable de travaux, le délai est généralement de 1 mois à partir de la date de dépôt de la demande.

Pour conclure, avant de réaliser des travaux sur votre habitation, sur un bâtiment ou sur votre terrain, assurez-vous d'avoir obtenu les autorisations d'urbanisme obligatoires. Avant toute démarche, le service urbanisme de la mairie de Bertry peut vous conseiller et vous renseigner afin d'obtenir l'autorisation correspondante à votre projet. Alors, au regard des enjeux qui ont été soulevés dans cet article, pour éviter les écueils et pour être rassuré, n'hésitez pas à vous rapprocher de la mairie.

# PLAN DE SITUATION PC1 / DP1

Plan de la commune :

Signalez la localisation de votre projet par un point sur le plan.

Exemple :



# PLAN DE MASSE PC2 / DP2

Plan schématique « vu d'avion » : Plan disponible sur - [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr) - Ce plan de masse avec le projet est à élaborer par vos soins (informatiquement ou à la main).

Doivent OBLIGATOIREMENT y figurer :

- L'échelle
- L'orientation
- Les cotes dans les trois dimensions (longueur, largeur et hauteur)
- Les bâtiments existants sur le terrain ainsi que leurs dimensions
- Les futures constructions ainsi que leurs dimensions et emplacement
- L'emplacement pour le raccordement aux réseaux (eau, assainissement...)

Exemple :

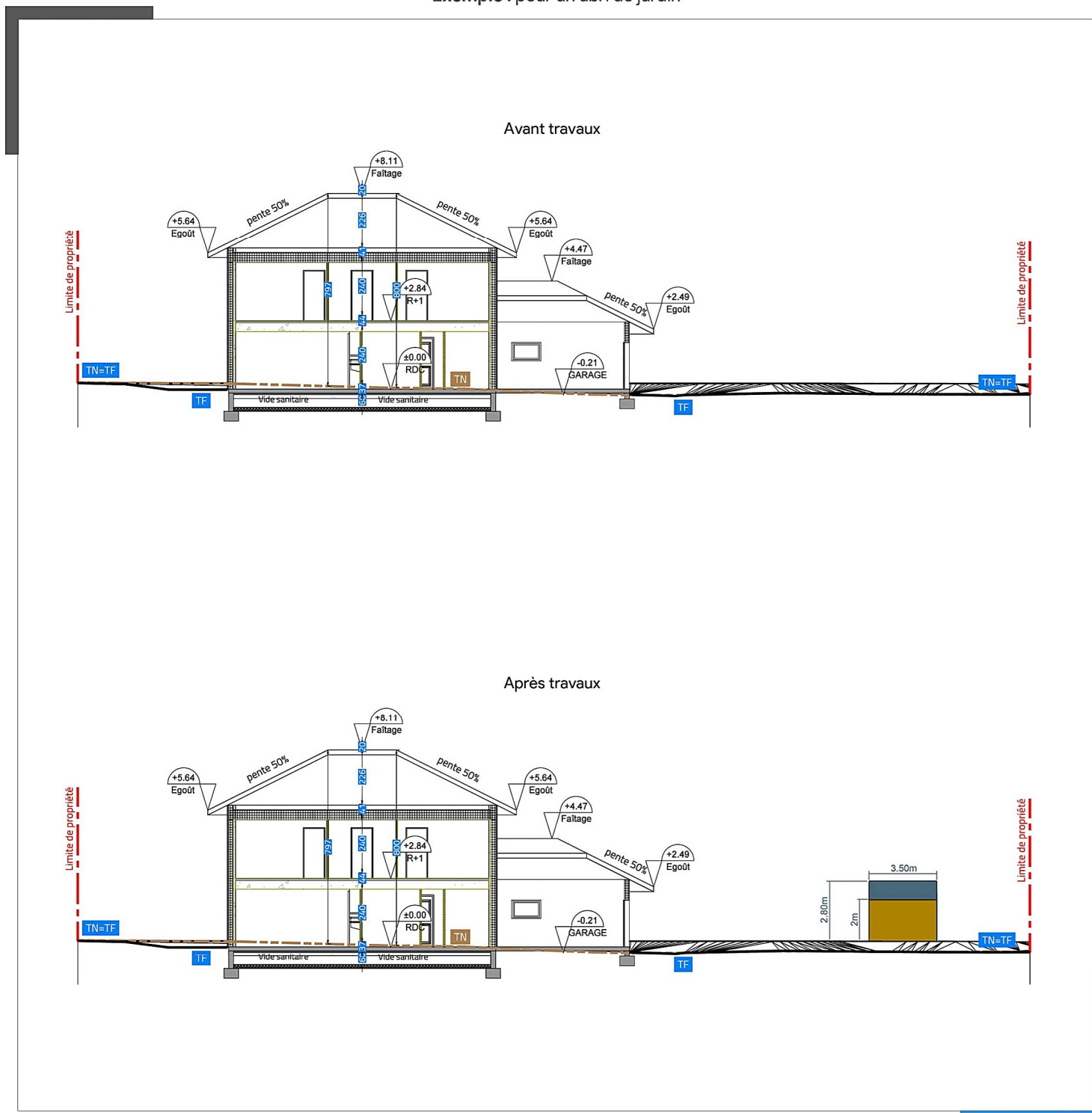


# PLAN DE COUPE PC3 / DP3

Doivent OBLIGATOIREMENT y figurer :

- L'échelle
- L'orientation
- Les cotes dans les trois dimensions (longueur, largeur et hauteur)
- Les bâtiments existants sur le terrain ainsi que leurs dimensions
- Les hauteurs de la construction au faitage et à la gouttière par rapport au terrain naturel
- Les hauteurs d'allèges des fenêtres (en façade et toiture - PC)
- Le profil du terrain

Exemple : pour un abri de jardin



# NOTICE PC4 / DP11

Précisant l'état initial du terrain, ses abords et précisant les constructions existantes, la végétation et les éléments paysagers. Présentant le projet ainsi que les matériaux utilisés pour les travaux.

**Exemple :** notice descriptive pour la réhabilitation d'une maison ancienne.

## Projet de réhabilitation et extension d'une maison ancienne

### Existant

Le terrain actuellement bâti d'une maison d'habitation ancienne est situé dans une zone urbaine (UA) de l'actuel Plan Local d'Urbanisme. Essentiellement engazonnée, la parcelle ne sera pas modifiée. L'accès au terrain est actuellement recouvert de graviers qui seront conservés et l'ensemble de la surface non bâtie restera engazonnée.

La maison d'habitation existante nécessite d'être rénovée car inhabitée depuis plusieurs années, elle dispose cependant d'un raccordement en état de fonctionnement aux réseaux d'électricité et d'eau potable (compteurs installés et opérationnels). Le tracé de la ligne électrique existante qui coupe actuellement en diagonale le terrain sera d'ailleurs modifié afin de respecter celui des limites de propriété.

### Le projet de rénovation porte sur deux parties

La partie existante sera réhabilitée en conservant la totalité des volumes et l'aspect architectural traditionnel et en utilisant l'ancienne partie vie (RDC et R+1). La partie grange qui ne dispose, elle, que d'un niveau en rez-de-chaussée, sera réaménagée par changement de destination.

Les matériaux anciens seront reconduits (bois, enduits à la chaux grasse et briquettes).

Enfin, une partie neuve sera créée en respectant la notion d'extension mesurée pour agrandir sur un côté la maison de forme actuelle carrée et développer une partie vie contenant salle d'eau, chambre et salon.

L'aspect architectural de cette extension sera bien évidemment calé sur celui de la partie existante, tant dans le choix des matériaux que dans la couleur des enduits (bois et chaux grasse).

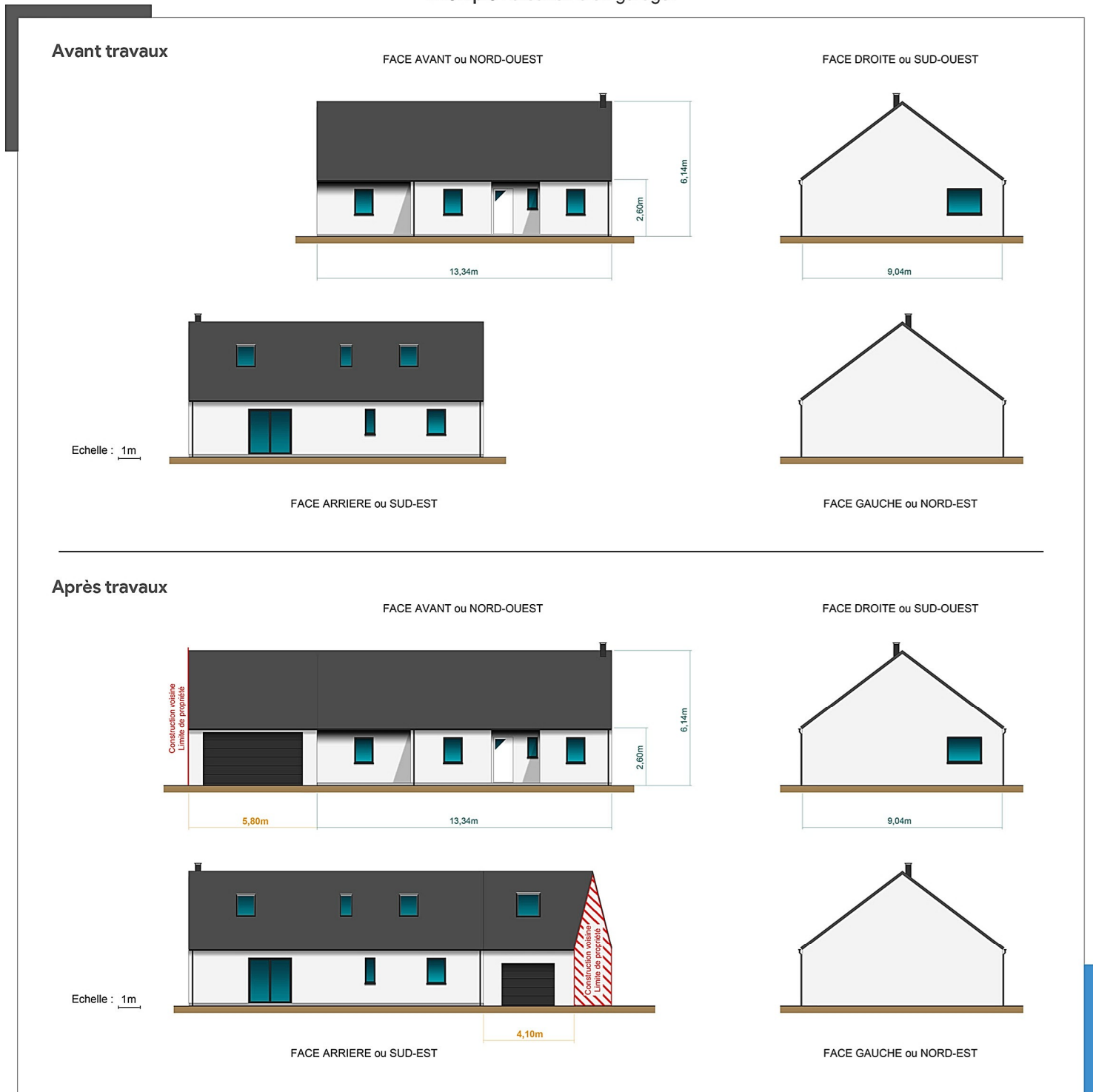
# PLAN DES FACADES ET TOITURES PC5 / DP4

Il faut fournir le plan de toutes les façades des constructions, en prenant soin d'indiquer les matériaux, le choix des couleurs, les portes, fenêtres et cheminées...

Préciser :

- L'échelle
- L'orientation
- Les hauteurs de la construction au faitage et à la gouttière par rapport au sol

Exemple : création d'un garage.



# DOCUMENT GRAPHIQUE PC6 / DP6

---

Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement.

Le but est de visualiser le projet (qui n'existe pas encore) tel qu'il apparaîtra une fois terminé.

Ces documents peuvent être réalisés par photomontages, à l'aide d'un papier calque ou à partir d'un logiciel 3D comme : <http://sketchup.google.com/intl/fr/>

Ils doivent être précis et détaillés et surtout réalistes.

**Exemple :** insertion d'un projet d'extension d'habitation.



# PHOTOGRAPHIES PC7&8 / DP7&8

PC7 / DP7 : Des photographies pour situer le terrain dans son environnement proche.

Votre habitation prise depuis la rue avec la zone des travaux et les constructions voisines. N'oubliez pas d'indiquer sur le plan de masse les angles de prises de vue des photos.

PC8 / DP8 : Des photographies pour situer le terrain dans son environnement lointain.



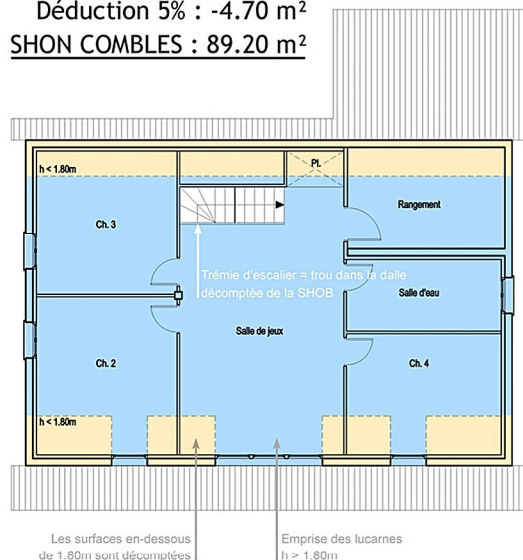
Environnement proche

Environnement lointain

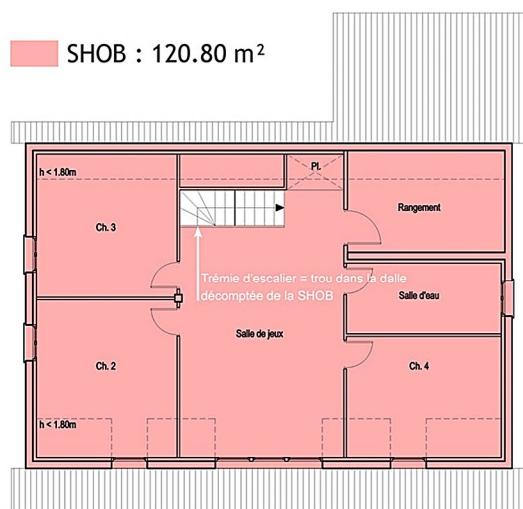


# LES SURFACES

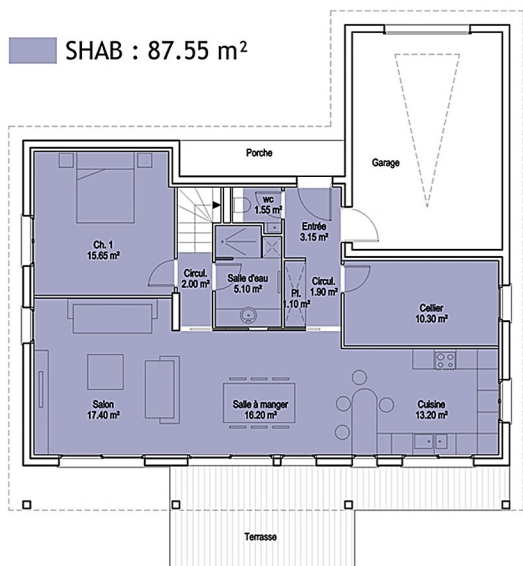
■ SHON : 93.90 m<sup>2</sup>  
 Déduction 5% : -4.70 m<sup>2</sup>  
**SHON COMBLES : 89.20 m<sup>2</sup>**



■ SHOB : 120.80 m<sup>2</sup>



■ SHAB : 87.55 m<sup>2</sup>



## SHON (Surface Hors Oeuvre Nette)

La Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) d'une construction est égale à la SHOB de cette construction après déduction :

Des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.

Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée.

Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en vue du stationnement des véhicules.

Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments affectées au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production.

## SHOB (Surface Hors Oeuvre Brute)

La surface hors œuvre brute (SHOB) des constructions est égale à la somme des surfaces de chaque niveau, des surfaces des toitures-terrasses, des balcons ou loggias et des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée, y compris l'épaisseur des murs et des cloisons.

Sont compris les combles et sous-sols, aménageables ou non, les balcons, les loggias et toitures-terrasses.

Ne sont pas compris les éléments ne constituant pas de surface de plancher, comme les terrasses non couvertes de plain-pied avec le rez-de-chaussée, les saillies à caractère décoratif, les vides (trémies d'ascenseur ou d'escalier, rampes d'accès).

## SHAB (Surface Habitable)

La surface habitable (SHAB) est une surface de référence dans le domaine de la construction et de l'immobilier. Elle est non seulement mentionnée dans les baux de location, mais aussi dans les contrats de vente de maisons. La SHAB sert également à définir les conditions minimales d'habitabilité.

Pour calculer la surface de base avant déductions, il faudra additionner toutes les surfaces qui correspondent effectivement à du plancher : tous les niveaux hors sous-sol, toutes les surfaces closes par des menuiseries et possédant une toiture. À ce stade, il faudra également compter les surfaces non isolées ou non chauffées. Ce n'est qu'ensuite que nous pourrons déduire certaines de ces surfaces.

Puis, une fois que vous avez calculé votre surface de base, il conviendra de déduire les surfaces suivantes pour obtenir la SHAB

# LES SURFACES

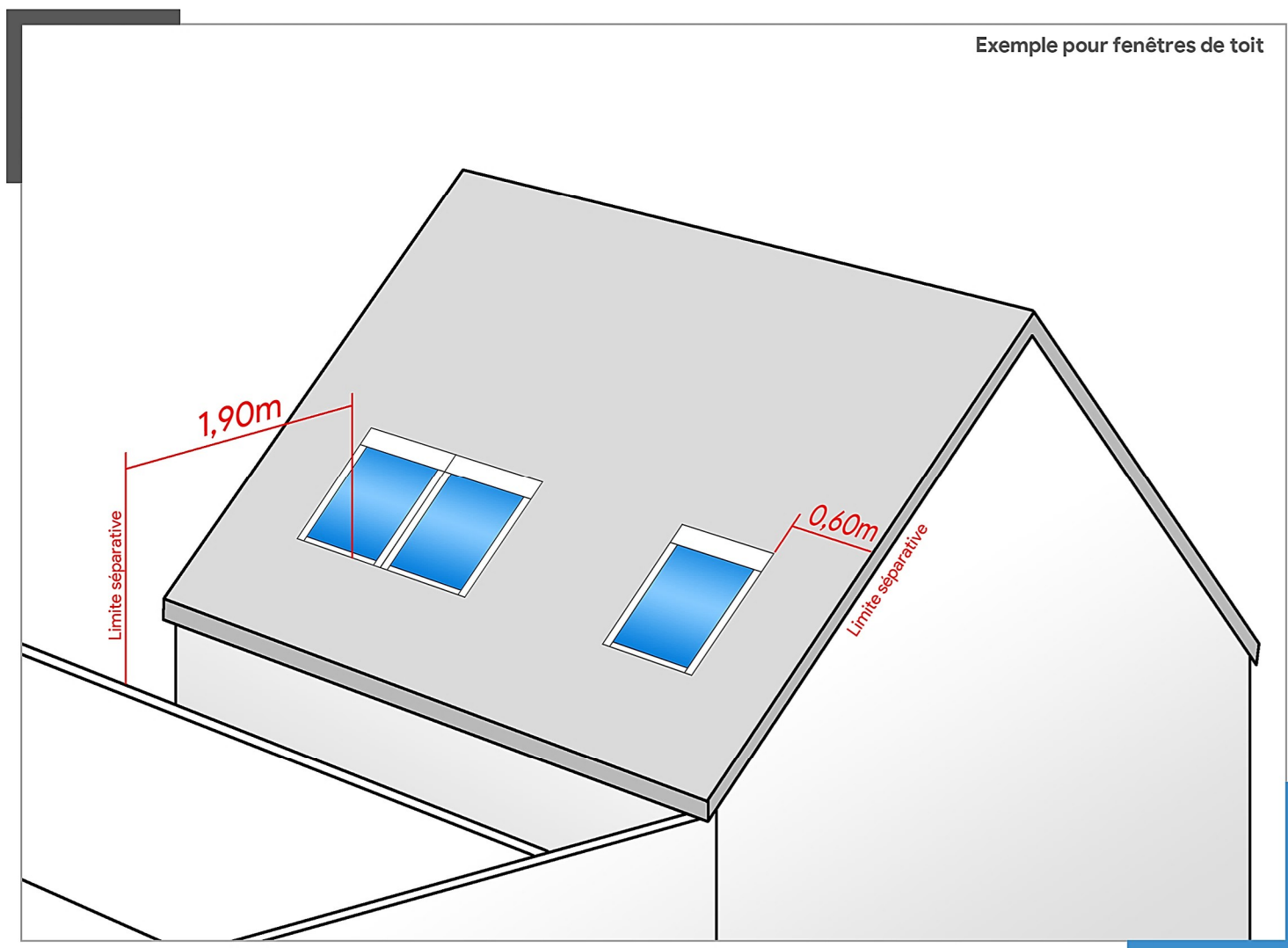
---

Toutes les surfaces de plancher de hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m, les épaisseurs de murs et cloisons, ainsi que leurs embrasures, tout vide et toutes trémies d'escaliers, les marches d'escaliers et rampes d'accès, les gaines et conduits de cheminée si leur partie la plus basse est sous une hauteur de 1,80 m, toutes les surfaces de combles non aménageables ou non aménagées, toutes les surfaces en sous-sol, les garages, ainsi que les remises, les vérandas, chauffées ou bien non chauffées.

# LES OUVERTURES

---

Le Code Civil impose un certain nombre de règles, notamment sur les distances à respecter pour les ouvertures par rapport aux limites séparatives.



# LES TAXES D'URBANISME

---

Vous avez obtenu une autorisation de construire et vous recherchez des informations sur la taxe d'aménagement que vous devez payer ? Nous vous apportons les renseignements sur son application, son calcul et les démarches à réaliser.

**Pour quels travaux la taxe d'aménagement est-elle à payer ?**

La taxe d'aménagement vous est demandée pour les opérations suivantes :

- Travaux de construction, de reconstruction, d'agrandissement d'un bâtiment
- Aménagement ou installation (par exemple : un parking extérieur, une piscine, une éolienne, des emplacements de camping)
- Changement de la destination d'un local exonéré en un local soumis à la taxe.

Elle est à payer à la suite d'une autorisation d'urbanisme :

- Permis de construire
- Permis d'aménager
- Déclaration préalable de travaux.

La taxe est également à payer en cas de construction ou d'aménagement sans autorisation ou en infraction à l'autorisation accordée.

**Qui doit payer la taxe d'aménagement ?**

Vous devez payer la taxe si vous êtes dans l'une des situations suivantes :

- Bénéficiaire de l'autorisation de construire ou d'aménager
- Responsable d'une construction illégale
- Bénéficiaire du transfert d'une autorisation.

**Qui perçoit la taxe d'aménagement ?**

La taxe d'aménagement est composée d'une part communale et d'une part départementale qui sont payées à la Direction générale des finances publiques (DGFIP). Le service des impôts la reverse ensuite à la commune et au département concernés.

**Comment est calculée la taxe d'aménagement ?**

Une valeur taxable est attribuée à votre projet.

Des pourcentages (taux communal, départemental) sont appliqués à la valeur définie. L'addition des résultats obtenus donne le montant de la taxe d'aménagement.

**Quel est le taux applicable ?**

Le taux annuel de la part communale peut varier de 1 % à 5 %. Il peut atteindre jusqu'à 20 % dans certains secteurs (**BERTRY : 3%**).

Le taux annuel de la part départementale est le même pour tout le département. Il est fixé à 2,5 % au maximum (**NORD : 1,45%**).

**Selon le cas, la taxe est exigible au taux applicable à une des dates suivantes :**

- Délivrance du permis de construire ou d'aménager
- Délivrance du permis modificatif
- Date d'un permis tacite de construire ou d'aménager
- Décision de non-opposition à une déclaration préalable
- Procès-verbal constatant l'achèvement des constructions réalisées sans autorisation ou en infraction.
- Quel est le mode de calcul selon la nature du projet ?
- La taxe d'aménagement est calculée différemment suivant votre projet :

**Pour calculer la taxe d'une construction, on prend en compte les données suivantes :**

- Nombre de m<sup>2</sup> de surface taxable
- Valeur au m<sup>2</sup> fixée pour l'année (en 2025, elle est de 930 €)
- Taux communal de la taxe (variable par commune et année)
- Taux départemental (variable par département et année).

# LES TAXES D'URBANISME

## La formule est :

(surface taxable x valeur forfaitaire x taux communal ou intercommunal) + (surface taxable x valeur forfaitaire x taux départemental)

### Exemple :

Vous souhaitez connaître la taxe d'aménagement à payer pour une construction d'une surface de 50 m<sup>2</sup> close, couverte, sous une hauteur de plafond supérieure à 1 m 80 :

Vous multipliez le nombre de m<sup>2</sup> (50) par la valeur au m<sup>2</sup> (930 €) :

$$50 \times 930 \text{ €} = 46\,500$$

Vous multipliez ce résultat par le pourcentage décidé par votre commune (taux communal) et par le pourcentage décidé par votre département (taux départemental).

Si l'on utilise par exemple, un taux communal de 3 % et un taux départemental de 2,5 %, on obtient :

$$46\,500 \text{ €} \times 3 \% = 1\,395 \text{ €}$$

$$46\,500 \text{ €} \times 2,5 \% = 1\,162 \text{ €}$$

L'addition de ces deux résultats donne le montant de la taxe : 1 395 € + 1 162 € = 2 557 €.

La valeur forfaitaire de chaque m<sup>2</sup> de surface taxable est révisée chaque année en fonction de l'ICC . En 2025, elle est de 930 €.

## À savoir

Une pergola, une tonnelle ou une terrasse ne sont pas taxables, car elles ne sont pas closes et couvertes. Par contre, un abri de jardin ou une véranda close et couverte sont taxables.

## Comment déclarer et payer la taxe d'aménagement ?

Les modalités de déclaration et de paiement de la taxe varient si votre demande d'autorisation d'urbanisme a été déposée avant ou après le 1er septembre 2022.

Son montant et son mode de calcul restent inchangés.

## Dépôt de votre autorisation d'urbanisme depuis le 1er septembre 2022

Projet d'une surface de plancher inférieure à 5 000 m<sup>2</sup>

Vous déclarez les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement, dans un délai de 90 jours après l'achèvement de vos travaux au sens fiscal, à partir de votre espace sécurisé sur le site des impôts dans la rubrique « gérer mes biens immobiliers ».

Lorsque le montant de la taxe est inférieur à 1 500 €, vous recevez une demande de paiement unique à partir de 90 jours de la date de fin des travaux.

S'il dépasse 1 500 €, 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 première demande.

# SERVICES EN LIGNE ET FORMULAIRES

---

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>

Demande de certificat d'urbanisme

Déclaration préalable constructions et travaux non soumis à permis de construire

Déclaration préalable Installations et aménagements non soumis à permis d'aménager

Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes (PCMI)

Demande de permis de construire (autre que portant sur une maison individuelle ou ses annexes)

Demande de permis d'aménager

Demander la modification d'une autorisation délivrée en cours de validité ou de régularisation

Demande de permis de démolir

Demander le transfert d'une autorisation d'urbanisme délivrée en cours de validité

Déclaration d'ouverture de chantier

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Fiche complémentaire/autres demandeurs pour un même projet

Annexe aux formulaires de demande d'autorisation d'urbanisme : Références cadastrales complémentaires

Dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des ERP aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique

