



GUIDE POUR UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

.....

AOUSTE SUR SYE - AUBENASSON - AUREL - CHASTEL ARNAUD - CREST - ESPENEL
LA CHAUDIÈRE - MIRABEL ET BLACONS - PIÉGROS LA CLASTRE - RIMON ET SAVEL
SAILLANS - SAINT BENOIT EN DIOIS - SAINT SAUVEUR EN DIOIS - VERCHENY

SOMMAIRE

LES DOCUMENTS À FOURNIR AVEC MA DEMANDE ?	3
1. Le plan de situation	3
(article R. 431-7 a) ou 431-36 a) du Code de l'Urbanisme)	
2. Le plan de masse	4
(article R. 431-9 ou 431-36b) du Code de l'Urbanisme)	
3. Le plan en coupe	5
(article R. 431-10 b) du Code de l'Urbanisme)	
4. La notice	6
(article R. 431-8) du Code de l'Urbanisme)	
5. Le plan des façades et des toitures	7
(article R. 431-10 a) du Code de l'Urbanisme)	
6. Le document graphique	9
(article R. 431-10 c) du Code de l'Urbanisme)	
7. Photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche	10
(article R. 431-10 d) du Code de l'Urbanisme)	
8. Photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain	10
(article R. 431-10 d) du Code de l'Urbanisme)	
QUELQUES INFORMATIONS SUR L'INSTRUCTION	11
UNE FOIS MON AUTORISATION OBTENUE, PUIS-JE COMMENCER LES TRAVAUX ?	12
1. L'affichage sur le terrain	12
(article A. 424-1) et suivants du Code de l'Urbanisme)	
2. La Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC)	13
(article R. 424-16) du Code de l'Urbanisme)	
3. La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)	13
(article R. 462-1) du Code de l'Urbanisme)	
QUELLES SONT LES TAXES ET/OU REDEVANCES LIÉES À L'AUTORISATION OBTENUE ?	14
1. La taxe d'aménagement	14
(article A. 424-1) et suivants du Code de l'Urbanisme)	
2. La redevance d'archéologie préventive	15
3. Exemple de calcul	15
AUTRES INFORMATIONS UTILES	16
1. Réduire vos consommations d'énergie et améliorer le confort thermique de votre logement	16
2. Votre terrain et son voisinage - Code Civil	16
3. Vues sur le voisinage	17

LES DOCUMENTS À FOURNIR AVEC MA DEMANDE ?

Lorsque vous projetez des travaux, il convient de vous assurer que ceux-ci sont soumis ou non à autorisation avant de les entreprendre. Différents types d'autorisations existent, et les plus courantes sont la déclaration préalable et le permis de construire. Les différents formulaires de ces autorisations sont disponibles sur le site internet : www.service-public.fr. En plus du formulaire CERFA (actualisé deux fois par an), il sera nécessaire de fournir plusieurs pièces dont certaines sont obligatoires. Vous pouvez vous référer au bordereau des pièces à joindre, fourni dans le formulaire de demande. Les pièces les plus couramment transmises sont détaillées dans les pages suivantes. Pour toutes les questions relatives à ces autorisations, la mairie de la commune concernée par le projet reste à votre disposition.

Par ailleurs, pour les communes de Aouste-sur-Sye, Aubenasson, Espenel, Mirabel et Blacons, Piègros-la-Clastre et Saillans. Il est désormais possible depuis le 1er Janvier 2020 de réaliser en ligne, le dépôt de votre dossier. Il convient pour cela de se rendre sur le site gu-crestsallans.numerian.fr/guichet-unique et de créer un compte. Il sera alors possible de déposer un dossier sans avoir besoin de produire plusieurs copies et de se déplacer en mairie.

1. Le plan de situation (article R. 431-7 a) ou 431-36 a) du Code de l'Urbanisme)



Le plan de situation doit permettre de localiser précisément votre terrain à l'intérieur de la commune. Vous pouvez utiliser les fonds de carte disponibles sur le site www.geoportail.gouv.fr, ou cadastre.gouv.fr ou encore un extrait du document d'urbanisme (PLU ou carte communale) afin de repérer le site dans son contexte géographique et localiser l'îlot de propriété.

Informations obligatoires :

- Echelle,
- Orientation (Nord),
- Report des points et angles de prise de vue des photos avec indication des pièces correspondantes (vue de près, vue de loin, représentation graphique).

Définition de l'échelle

Prendre une feuille de papier millimétrée ou papier petit carreaux

> Pour un plan à l'échelle 1/50

1 cm = 0.50 m

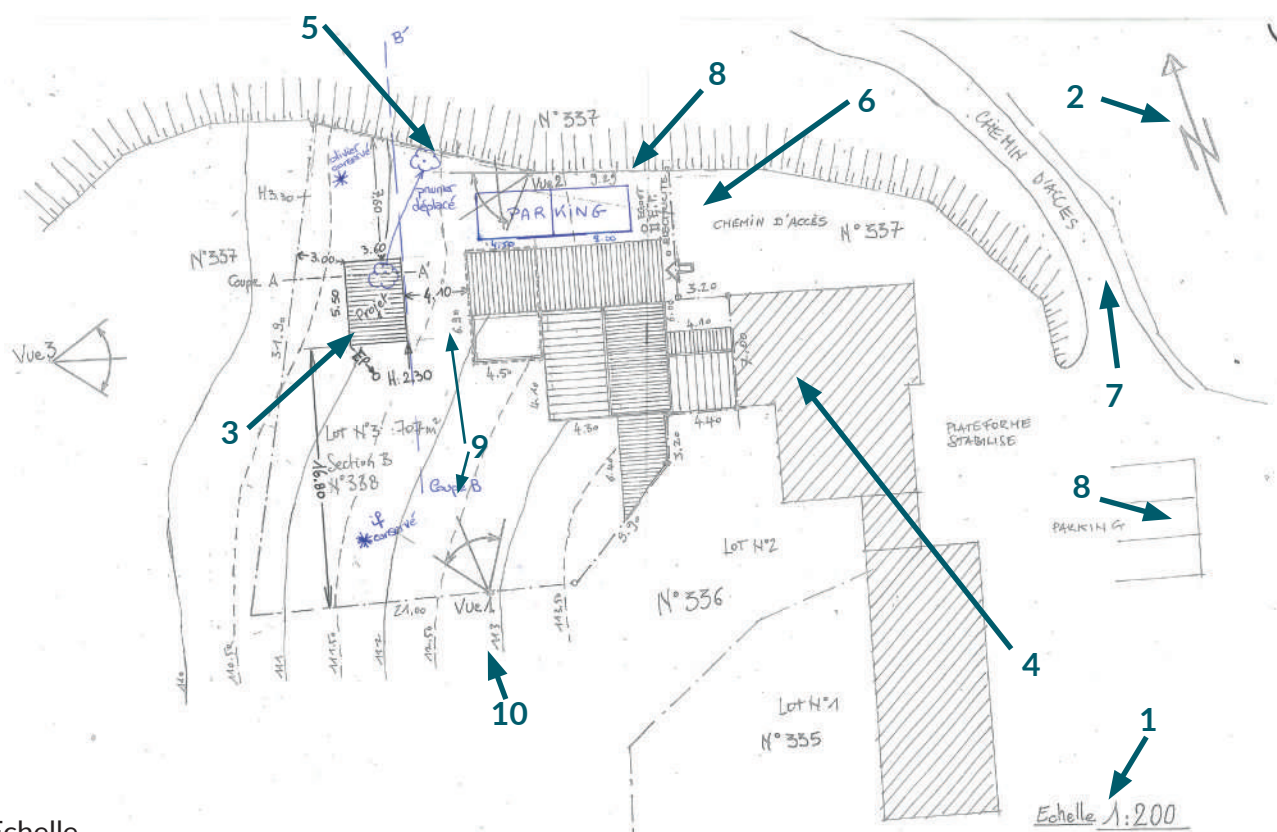
> Pour un plan à l'échelle 1/100

1 cm = 1 m

2. Le plan de masse

(article R. 431-9 ou 431-36b) du Code de l'Urbanisme)

Le plan de masse présente le projet dans sa totalité. Il correspond au dessin du projet, vu depuis le ciel, sur le terrain. Il permet de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles d'implantation et de hauteur, y compris par rapport aux constructions existantes, s'il y en a. Il permet également de connaître le projet d'aménagement du terrain. Choisissez une échelle permettant de représenter le projet dans le terrain.



1. Echelle,
2. orientation (Nord),
3. projet coté en 3 dimensions (longueur, largeur, hauteurs à l'égout du toit et au faîtage mesurées à partir du terrain naturel), distance du projet par rapport aux limites séparatives, à la voie et aux bâtiments existants sur la propriété,
4. bâtiment(s) existant(s) sur le terrain dont le maintien est prévu avec leurs dimensions et leur emplacement exact,
5. plantations (arbres, arbustes, haies ...) maintenues, déplacées, supprimées, créées,
6. implantation des réseaux ; eau, électricité, assainissement (ou assainissement autonome), eaux pluviales
7. accès à la parcelle depuis le domaine public,
8. stationnement,
9. emplacement du plan en coupe
10. points et angles de prises de vues des photos (DP7 et DP8) si absents sur le plan de situation,

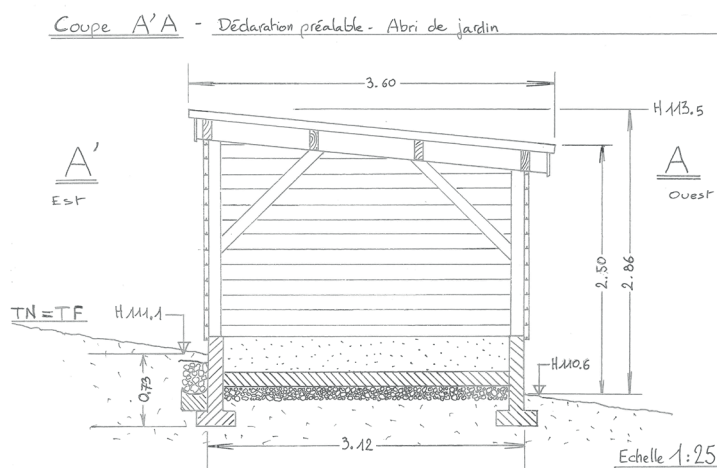
Si vous rencontrez des difficultés pour faire figurer toutes ces informations sur un seul plan vous pouvez en produire plusieurs. Par exemple si vous réalisez une petite construction sur un terrain très grand, vous pouvez présenter un plan de petite échelle faisant apparaître la totalité du terrain et indiquant la localisation du projet sur le terrain et un plan annexe, à plus grande échelle, faisant apparaître les détails du projet.

Attention :

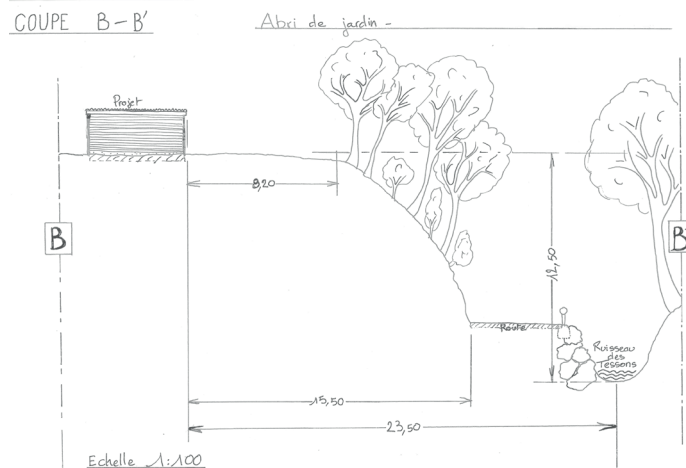
Si votre parcelle n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif, vous devez prendre contact avec le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de votre commune pour valider le dispositif d'assainissement individuel à mettre en place. L'implantation et les caractéristiques de ce dispositif devront être reportées sur le plan masse.

3. Le plan en coupe (article R. 431-10 b) du Code de l'Urbanisme)

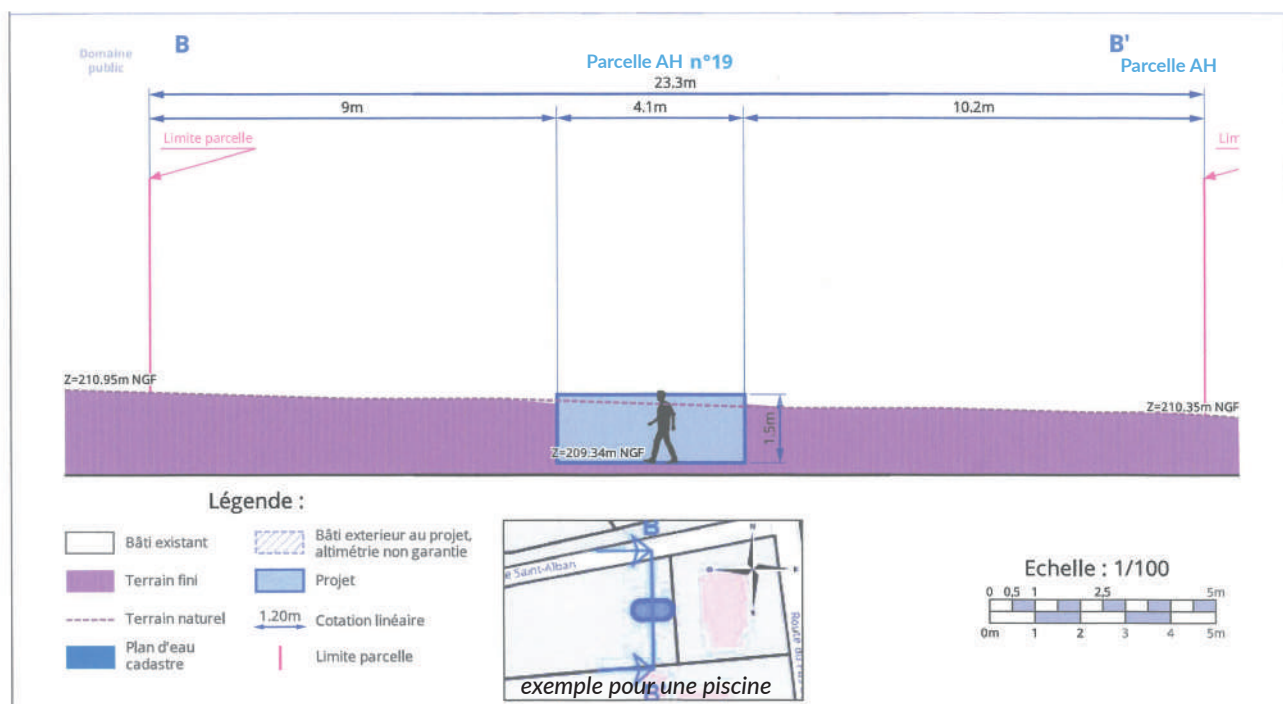
Le plan en coupe complète le plan de masse et permet de comprendre l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain existant avant le projet. Il permet de préciser la nouvelle topographie et d'apprécier la future construction sur le site.



exemple pour un abri de jardin (voir emplacement coupe A'A sur plan de masse)



exemple pour un abri de jardin (voir emplacement coupe B'B sur plan de masse)



i Informations obligatoires :

- Echelle,
- Profil du terrain avant les travaux par rapport au terrain naturel (TN) et après les travaux par rapport au terrain fini (TF) de limite en limite.
- Implantation de la ou des constructions par rapport au profil du terrain avec les hauteurs et à l'égout du toit par rapport au terrain naturel.

4. La notice (article R. 431-8) du Code de l'Urbanisme)

Pour un Permis de Construire

La notice est un élément du projet architectural ; elle concentre les informations relatives au projet.

Elle présente la situation du terrain et le projet, en répondant à six questions précises destinées à permettre au maire (ou au préfet) de comprendre la façon dont les constructions prévues s'insèrent dans leur environnement.

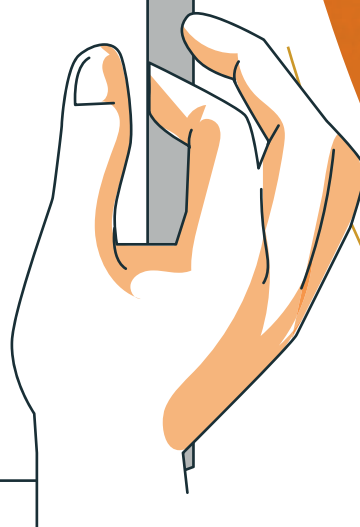
Elle vous permet de préciser les éléments de votre projet qui ne peuvent pas être représentés par les seuls plan de masse et plan en coupe.

La notice comprend deux parties :

1. La présentation de l'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y en a, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants.

2. La présentation du projet, répondant aux six questions suivantes :

- Quel aménagement est prévu pour le terrain ? Vous devez préciser ce qui sera modifié ou supprimé (végétation, murs...) ;
- Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ? Il faut expliquer les choix que vous avez retenu pour l'implantation de la construction ou les constructions projetées.
- Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?
- Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ? Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ?
- Décrivez ici comment sera aménagé le terrain. En effet, le permis de construire porte à la fois sur le projet de bâtiment et sur l'aménagement de son terrain.
- Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?



i Attention : Les travaux à l'identique n'existe pas

Pour une Déclaration Préalable

Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux est à fournir si votre projet se trouve dans un secteur (périmètre délimité des abords) où l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est nécessaire.

Exemple de notice :

Les travaux qui font l'objet de la présente demande consistent au remplacement des tuiles cassées par la grêle sur la maison située dans la grande rue à Saillans.

Les anciennes tuiles, de type Marseille, sont remplacées par des tuiles Edilians Omega 10 teinte Terre d'Adhémar. Afin de sécuriser la toiture en cas de nouvel épisode de grêle, un pare-pluie sera installé sous les nouvelles tuiles. Les gouttières et descentes d'eau de pluie remplacées le seront en zinc. Les couloirs et abergements seront réalisés au plus étroit possible pour les masquer avec les tuiles. La fenêtre de toit existante est conservée.

Une rive côté Rieussec, aujourd'hui habillé en métal sera traitée avec des tuiles canal pour cacher le couloir zinc.

5. Le plan des façades et des toitures

(article R. 431-10 a) du Code de l'Urbanisme)

Le plan des façades et des toitures permet d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction.

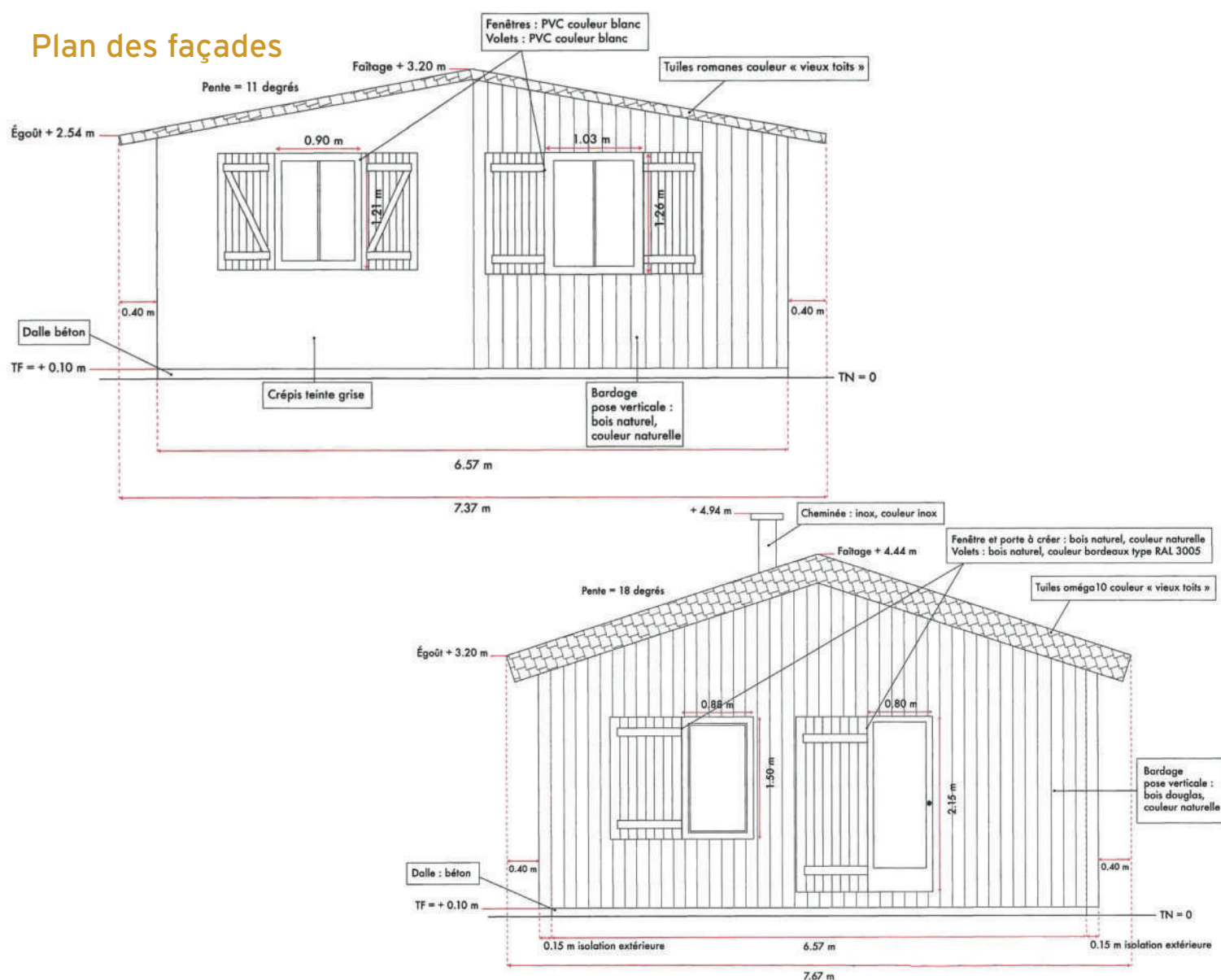
Choisissez une échelle permettant d'avoir une vue suffisamment précise de l'aspect général des façades et des toitures des constructions concernées par votre projet. Il faut fournir le plan de toutes les façades des constructions, qu'elles aient ou non des ouvertures.

Si votre projet modifie les façades de bâtiments existants, représentez l'état initial des façades et des toitures (c'est-à-dire à la date de dépôt de votre dossier) et l'état futur, avec les travaux projetés ; pour une meilleure lisibilité, vous pouvez faire deux plans distincts.

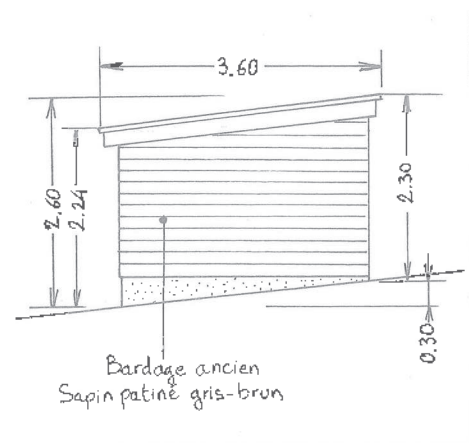
i Informations obligatoires :

- Echelle,
- Orientation de la façade (« Façade sud » ...)
- Composition d'ensemble de chaque façade, la répartition des matériaux et leurs aspects/ coloris, les éléments de décors (tels que les moulures ou les corniches), les portes, les fenêtres, les cheminées, les fenêtres de toit, les panneaux solaires et plus généralement tout ce qui se voit de l'extérieur.

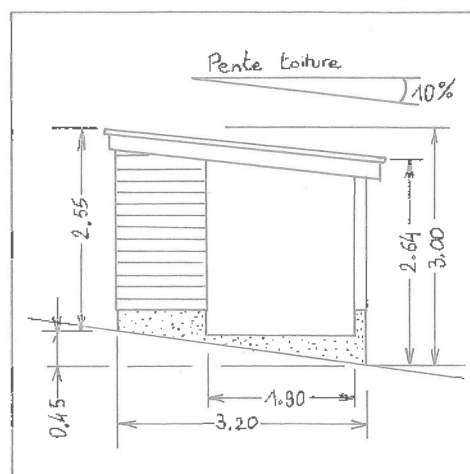
Plan des façades



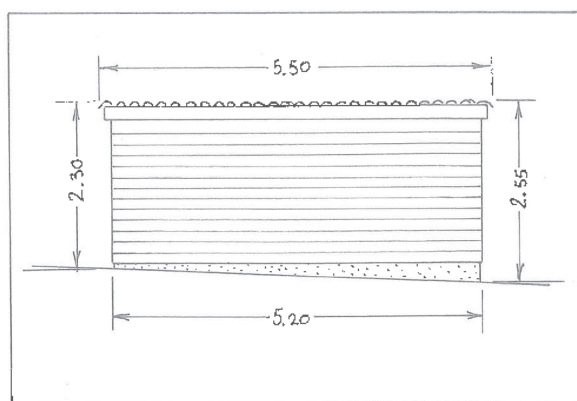
Plan des façades



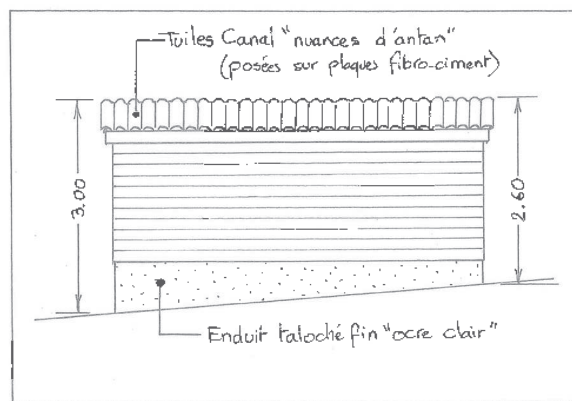
Sud



Nord

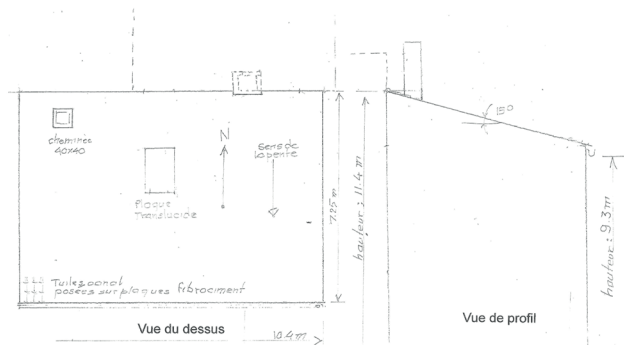


Est



Ouest

Plan des toitures

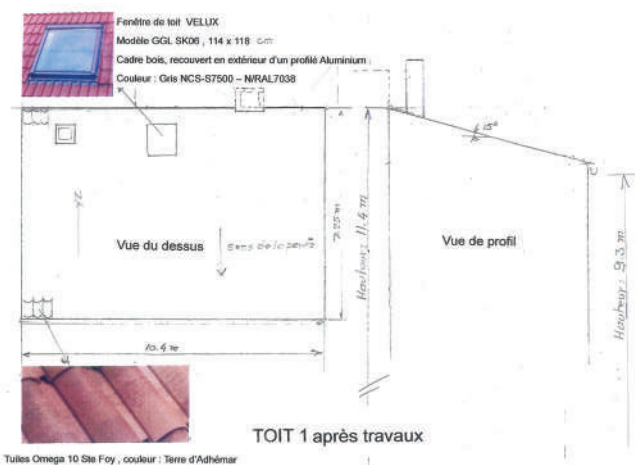


TOIT 1 avant travaux



Réparation de couverture suite à grêle - Déclaration préalable - DP4 plans de toiture

Echelle (A3) 1:100

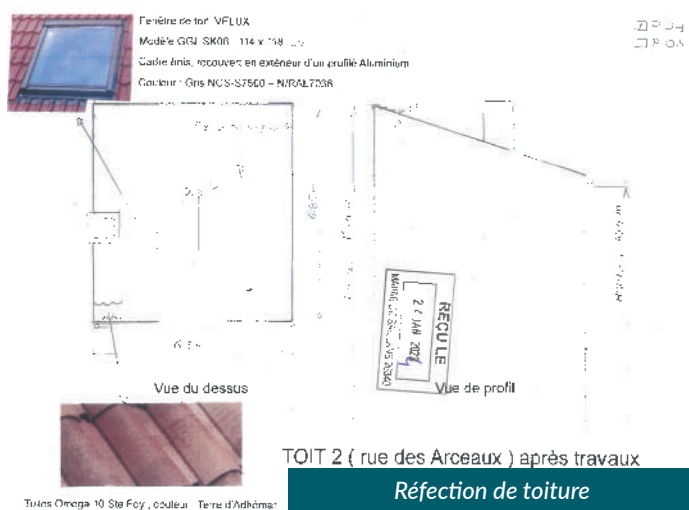
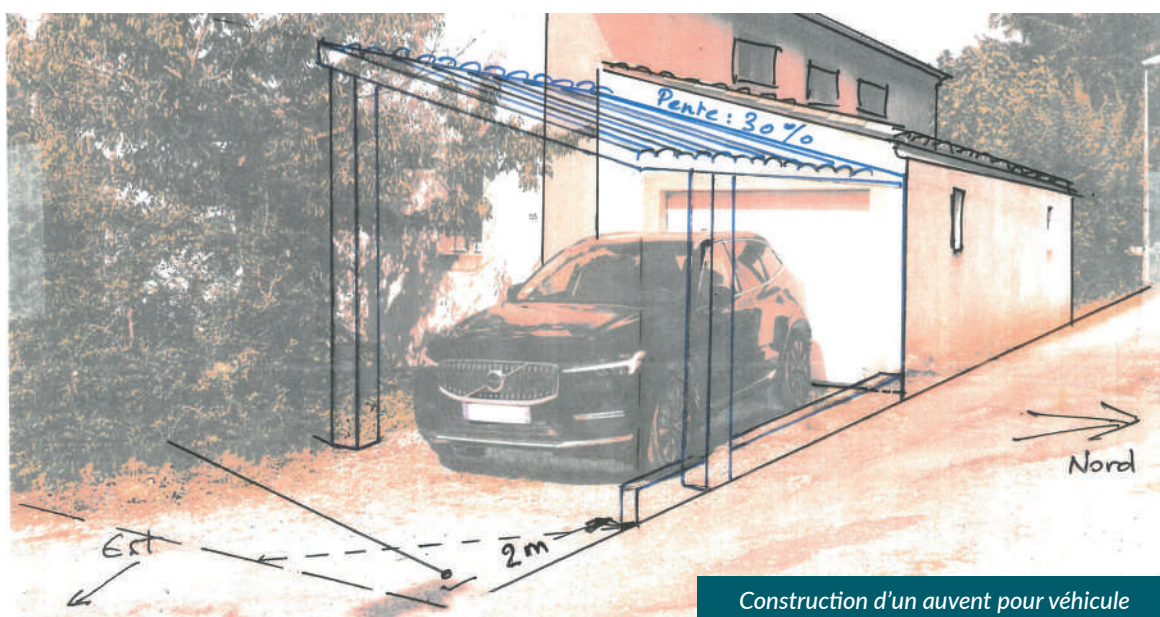


TOIT 1 après travaux

6. Le document graphique (article R. 431-10 c) du Code de l'Urbanisme)

Ce document permet d'apprécier comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.

Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à un photomontage : à partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement.



7. Photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche

(article R. 431-10 d) du Code de l'Urbanisme)

Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui les jouxtent immédiatement. Les angles de prise de vue doivent être reportés sur le plan de situation ou sur le plan de masse.



8. Photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain

(article R. 431-10 d) du Code de l'Urbanisme)

Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants. Une photographie aérienne n'est pas suffisante car elle ne permet pas de voir l'architecture des maisons environnantes ni la manière dont elles s'intègrent au site.



Attention

si vous déposez un permis de construire pour une construction neuve ou une extension notamment, il sera nécessaire de joindre, également, le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique (article R. 431-16j) du Code de l'Urbanisme) et l'attestation relative au respect des règles de construction parasismique au stade de la conception (article R. 431-16f) du Code de l'Urbanisme). D'autres pièces peuvent vous être demandées selon le type de projet

QUELQUES INFORMATIONS SUR L'INSTRUCTION



Si votre projet est incomplet, vous disposez de 3 mois pour déposer les pièces complémentaires en mairie ou en ligne selon le mode de dépôt. Le délai d'instruction d'un dossier démarre lorsque le dernier est déclaré comme complet (ensemble des pièces).

Travaux	Services consultés	Délai d'instruction
Ravalement de façade en périmètre délimité des abords	Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (Architecte des Bâtiments de France)	Droit commun +1 mois
Construction d'une piscine en zone de présomption de prescriptions archéologiques	Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service archéologie	Droit commun +1 mois
Aménagement d'un établissement recevant du public	Service Départemental d'Incendie et de Secours (Commission de Sécurité) et Commission d'Accessibilité	Droit commun +1 mois
Extension d'une maison située en zone rouge au Plan de Prévention des Risques Naturels - inondation	Service Risque de la Direction Départementale des Territoires	Pas de majoration de délai
Réalisation d'une construction nécessaire à la commercialisation des produits agricoles en zone agricole d'un PLU	Service Agriculture de la Direction Départementale des Territoires et Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	Droit commun +1 mois



UNE FOIS MON AUTORISATION OBTENUE, PUIS-JE COMMENCER LES TRAVAUX ?

Avant de démarrer votre chantier, il reste encore quelques formalités à remplir. Elles vont permettre de sécuriser votre autorisation, notamment en cas de recours. Elles sont également utiles à la Mairie pour suivre vos travaux et vérifier le respect de l'autorisation délivrée.

1. L'affichage sur le terrain (article A. 424-1) et suivants du Code de l'Urbanisme)

L'affichage sur le terrain Lorsque vous recevez un arrêté favorable autorisant la réalisation de vos travaux, ou lorsque vous devenez titulaire d'une autorisation tacite, vous devez obligatoirement afficher sur votre terrain un panneau résumant votre projet.

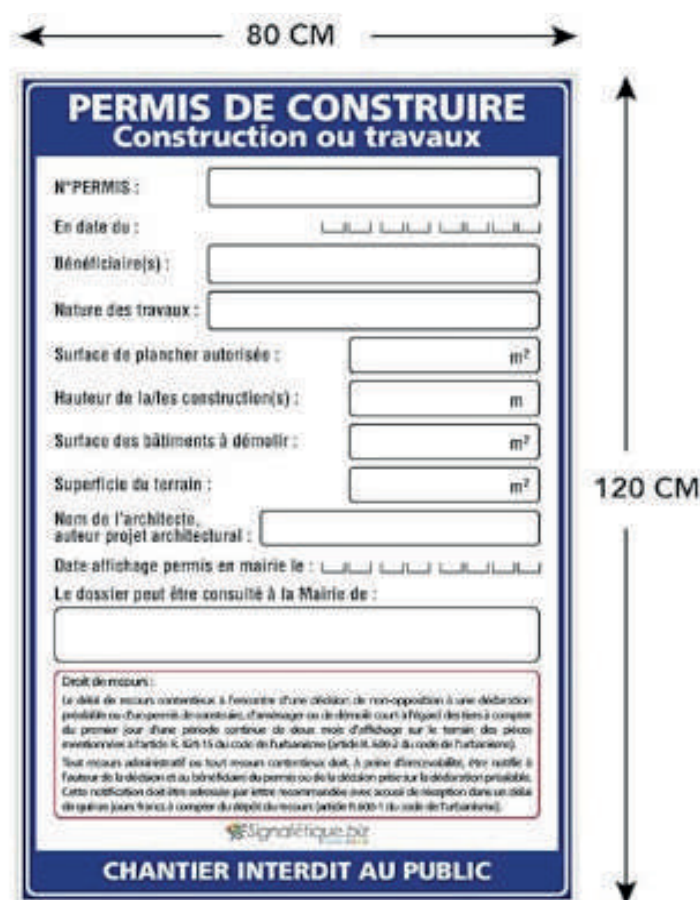
Cet affichage doit être réalisé dès l'obtention de l'autorisation et doit perdurer pendant toute la durée du chantier. A partir du jour où le panneau est installé sur le terrain du projet, le délai de recours des tiers commence à courir, et ce pour une durée de 2 mois.

Cela signifie que, durant cette période, vos voisins peuvent venir se renseigner en mairie pour connaître votre projet et éventuellement déposer un recours s'ils s'y opposent. Aussi, il est préférable d'attendre que ce délai de recours des tiers soit passé pour entamer les travaux.

Attention

Le panneau doit être affiché sans interruption pendant 2 mois, même si les travaux sont d'une durée inférieure. Il doit rester en place jusqu'à la fin des travaux d'une durée supérieure.

En cas de contestation, il vous appartient d'apporter la preuve que vous avez bien rempli les formalités d'affichage.



The diagram shows a vertical rectangular sign with a blue border and a white background. The sign is titled 'PERMIS DE CONSTRUIRE' in large blue letters, with 'Construction ou travaux' in smaller blue letters below it. The sign contains several fields for information, each with a label and a corresponding input box or line. The fields are: 'N° PERMIS:', 'En date du:', 'Bénéficiaire(s):', 'Nature des travaux:', 'Surface de plancher autorisée:', 'Hauteur de la/les construction(s):', 'Surface des bâtiments à démolir:', 'Superficie du terrain:', 'Nom de l'architecte, auteur projet architectural:', 'Date affichage permis en mairie le:', and 'Le dossier peut être consulté à la Mairie de:'. The sign also includes a section for 'Droit de recours' with detailed text about the 2-month period and the right to appeal. At the bottom, it says 'CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC'. The sign is flanked by dimension lines indicating a width of 80 CM and a height of 120 CM.

2. La Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) (article R. 424-16) du Code de l'Urbanisme)

Au démarrage de vos travaux, il est nécessaire de déposer en Mairie la déclaration d'ouverture de chantier. La Mairie vérifiera alors que les travaux ont bien démarré dans le délai imparti des 3 ans. L'autorisation d'urbanisme ne constitue nullement une obligation d'entreprendre l'ouvrage dont la réalisation est autorisée.

Une fois les travaux commencés, le titulaire de cette autorisation doit :

- Mener à bien l'ouvrage entrepris, conformément au projet sur la base duquel l'autorisation a été délivré,
- Respecter les prescriptions dont cette autorisation serait assortie, sauf à obtenir un permis modificatif ou une déclaration préalable modificative.
- Satisfaire aux obligations et contributions dont l'autorisation est le fait générateur.

Attention

Une occupation temporaire du domaine public peut-être nécessaire par la pose d'un échafaudage, le stationnement d'une benne sur la voirie ..., il faudra se renseigner auprès de la mairie de la commune concernée par les travaux.

3. La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) (article R. 462-1) du Code de l'Urbanisme)

A la fin du chantier, vous devez déposer la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en Mairie. Il s'agit d'une déclaration sur l'honneur certifiant que les travaux ont été réalisés conformément aux plans du permis de construire et aux prescriptions figurant dans l'arrêté de décision.

Pour être recevable, cette déclaration doit être accompagnée, selon les cas, de certains certificats obligatoires, parmi lesquels :

- l'attestation du respect de la réglementation thermique établie selon le cas par un contrôleur technique, un organisme certifié, un diagnostiqueur ou un architecte agréé (article R 462-4-1 du Code de l'Urbanisme). Exemples de bâtiments concernés : bâtiments neufs à usage d'habitation, dont les maisons individuelles, bâtiments à usage de bureau.
- l'attestation du respect des règles d'accessibilité, par un contrôleur technique agréé ou un architecte autre que le signataire du permis (R 462-3 du Code de l'Urbanisme). Exemples de travaux concernés : maisons individuelles neuves (sauf pour compte propre du demandeur), logements collectifs neufs ou aménagés, ERP.

Lorsque la DAACT est déposée, la Mairie dispose d'un délai de 3 ou 5 mois (si le bien est situé dans le périmètre délimité des abords), selon les cas, pour réaliser une visite de conformité. Passé ce délai, la Mairie ne peut plus contester la conformité des travaux réalisés.

Si ces certificats ne sont pas fournis ou s'ils ne sont pas conformes, la DAACT n'est pas recevable. Vous recevrez alors un courrier de la Mairie.



QUELLES SONT LES TAXES ET/OU REDEVANCES LIÉES À L'AUTORISATION OBTENUE ?

1. La taxe d'aménagement

La taxe d'aménagement est due par le titulaire de l'autorisation d'urbanisme pour les opérations de construction, d'aménagement, d'agrandissement ou de changement de destination dans le cas des locaux agricoles. Elle s'applique dès qu'une surface délimitée par des murs et couverte est créée, à condition que la surface dépasse 5m² et que la hauteur du plafond est supérieur à 1.8m.

Le calcul de cette taxe repose :

- sur la surface taxable (« assiette ») renseignée dans la demande d'autorisation d'urbanisme
- sur les taux fixés par les collectivités (taux communal, taux départemental), le taux communal est différent pour chaque commune. Il peut varier de 1% à 5%
- sur la valeurs forfaitaire au m² (valeur de référence pour 2025 : 930 €)

T.A. = assiette (m²) X valeur (€) X taux (%)

Type de construction	Montant forfaitaire de la taxe d'aménagement 2025
Piscine	262 € par m ²
Panneaux photovoltaïques fixés au sol	10 € par m ²
Habitation légère de loisirs (chalet, bungalow...)	10 000 € par emplacement
Tente, caravane, mobile-home	3 000 € par emplacement
Aire de stationnement extérieure	3 052 € par emplacement
Eolienne de plus de 12 mètres	3 000 € par éolienne

Pour les autorisations d'urbanisme déposées depuis le 1er septembre 2022, et afin de permettre l'évaluation cadastrale de l'immeuble puis l'imposition aux taxes locales, vous déclarez à partir de votre espace sécurisé sur le site des impôts (rubrique « Biens immobiliers » - modèle H1, H2, 6660 Rev ou 6701, selon la nature et la destination du bien), les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 90 jours après la date d'achèvement de vos travaux au sens fiscal ;

La date d'achèvement des travaux, au sens fiscal, s'entend de la date à laquelle la construction est habitable (gros œuvres terminés, maçonneries, couverture et fermetures extérieures achevées, branchements effectifs), y compris lorsque des travaux accessoires (papiers peints, revêtement de sols...) restent à effectuer. Ainsi, un immeuble peut être considéré comme achevé par l'administration fiscale bien qu'aucune DAACT n'ait été déposée en mairie par le propriétaire.

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 au sens fiscal.

S'il dépasse 1 500 €, il est divisé en 2 parts égales. Vous recevez deux titres de paiement à régler dans les 90 jours puis à 9 mois suivant l'achèvement des travaux.

Attention :

un dispositif applicatif de surveillance des propriétés bâties, intégrant automatiquement les autorisations d'urbanisme délivrées par les collectivités locales, permet à l'administration fiscale de relancer les propriétaires réputés défaillants, au regard d'une combinaison de critères, tenant à la date d'émission de cette autorisation ou de la nature des travaux réalisés. En l'absence de réponse du propriétaire, un mécanisme d'évaluation d'office est appliqué, complété d'une reprise des années antérieures le cas échéant. Par ailleurs, conformément à l'article 1383 du CGI, un dépôt hors délai de la déclaration fiscale d'achèvement entraîne la perte, totale ou partielle, du bénéfice de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement au sens fiscal, s'agissant des constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction.

2. La redevance d'archéologie préventive

La redevance d'archéologie préventive est due dès lors que le projet prévoit la création de terrassements. Son mode de calcul est identique à celui de la taxe d'aménagement ; le taux est défini chaque année par arrêté ministériel. Le recouvrement s'effectue en une seule échéance.

3. Exemple de calcul

Un pétitionnaire a obtenu le 3 novembre 2023, un permis de construire pour la réalisation des travaux suivants : maison individuelle de 150m² de surface taxable (en résidence principale), 2 places de stationnement extérieures à l'habitation, et une piscine non couverte de 50m².

Taxe d'aménagement - La part communale

Les premiers 100 m ²	100 m ² x 443 €* x 5 % taux communal de la TA =	2 215 €
Au-delà des 100 m ²	50 m ² x 886 €** x 5 % =	2 215 €
Bassin de la piscine	50 m ² x 250 € x 5 % =	625 €
Stationnement hors construction	2 x 2 500 €*** x 5 % =	250 €
Soit un total T.A. pour la part communale de		5 305 €

* Un abattement unique de 50% de la valeur forfaitaire est appliqué aux résidences principales pour 100 premiers m².

** En 2023, la valeur forfaitaire de la taxe d'aménagement est de 886 €

*** En 2023, le montant forfaitaire de la place de stationnement était de 2 500 €

Taxe d'aménagement - La part départementale

Les premiers 100 m ²	100 m ² x 443 € x 1,8* % =	797 €
Au-delà des 100 m ²	50 m ² x 886 € x 1,8 % =	797 €
Bassin de la piscine	50 m ² x 250 € x 1,8 % =	225 €
Stationnement hors construction	2 x 2 500 € x 1,8 % =	90 €
Soit un total T.A. pour la part départementale de		1 909 €

* taux départementale de la taxe d'aménagement

Redevance d'archéologie préventive

Les premiers 100 m ²	100 m ² x 443 € x 0,64* % =	284 €
Au-delà des 100 m ²	50 m ² x 886 € x 0,64 % =	284 €
Bassin de la piscine	50 m ² x 250 € x 0,64 % =	80 €
Stationnement hors construction	2 x 2 500 € x 0,64 % =	32 €
Soit un total pour la part d'archéologie préventive		680 €

* taux de la redevance d'archéologie préventive en 2023

AUTRES INFORMATIONS UTILES

1. Réduire vos consommations d'énergie et améliorer le confort thermique de votre logement

Dans un objectif de réduction de la consommation d'énergie des logements existants, la Communauté de Communes a mis en place le Service Public Intercommunal de l'Energie qui permet aux propriétaires de logements de bénéficier d'un conseil et d'un accompagnement neutre et gratuit pour leurs projets de rénovation énergétique des logements.

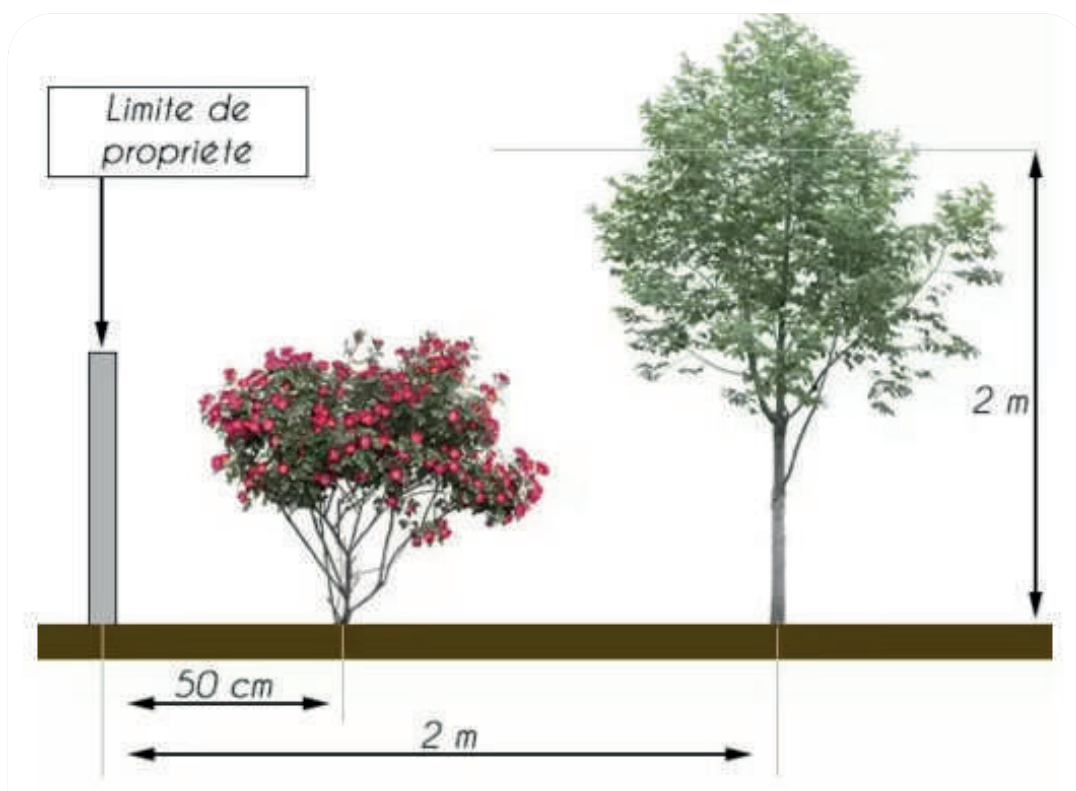
Si vous souhaitez être accompagné pour le choix des solutions de rénovation ou la mobilisation des aides financières, vous pouvez contacter le Service Public Intercommunal de l'Energie par téléphone 09 70 59 05 15 ou par mail : energie.habitat@cccps.fr

2. Votre terrain et son voisinage - Code Civil

A défaut de règlements particuliers (règlement du lotissement, règlement ou usages constants et reconnus), l'article 671 du Code Civil prévoit que les arbres, arbrisseaux et arbustes doivent être :

- plantés à 2 mètres de la limite séparative des deux terrains s'ils doivent dépasser deux mètres de hauteur ;
- plantés à 50 centimètres de la limite séparative s'ils ne dépassent pas deux mètres. La distance se calcule du centre de l'arbre à la ligne séparative des terrains. La hauteur de la plantation se mesure depuis le sol jusqu'à la cime de l'arbre.

Si les plantations ne respectent pas les distances légales, le voisin gêné peut exiger qu'elles soient arrachées ou réduites à la hauteur légale. Il doit adresser au voisin (dont les plantations ne respectent pas les distances légales) un courrier en recommandé avec accusé de réception.



Vues sur le voisinage

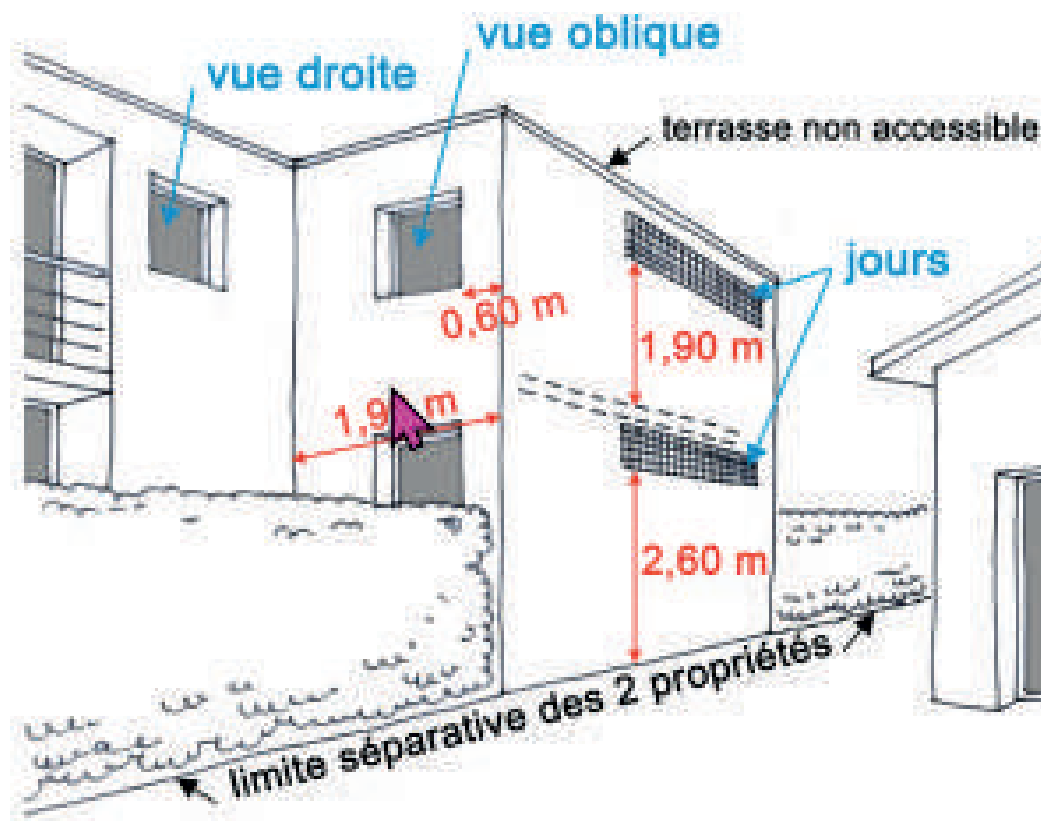
On ne peut faire pratiquer aucune fenêtre ou ouverture dans le mur mitoyen sans le consentement du voisin – article 675 du Code Civil

Si le mur n'est pas mitoyen, son propriétaire peut y pratiquer des « jours ou fenêtres à fer maillé et verre dormant » (translucides et ne permettant pas la vue des 2 côtés) à 26 décimètres du sol si c'est au rez-de-chaussée et à 19 décimètres pour les étages (articles 676-677 du Code Civil).

Pour avoir des vues droites, fenêtres, balcons ou saillies sur la propriété de son voisin, il faut respecter 19 décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ladite propriété (article 678 du Code Civil).

Pour des vues par côté ou obliques sur la propriété du voisin, il faut 6 décimètres de distance (article 679 du Code Civil).

Les distances se comptent depuis le mur extérieur ou, s'il y a balcons ou saillies, depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des propriétés (article 680 du Code Civil).





Communauté de Communes
du Crestois et du Pays de Saillans

15 Chemin des senteurs - 26400 Aouste sur Sye
Tél. : +33 (0)4 75 40 03 89 - accueil@cccps.fr
www.cccps.fr