

5 Quelles taxes dois-je payer ?

Si vous :

- construisez une habitation ou un bâtiment annexe à cette habitation (abri de jardin, garage, remise, piscine, local piscine...),
- réalisez une extension de votre habitation,
- construisez un bâtiment artisanal ou industriel

Vous êtes susceptible d'être redevable des taxes d'urbanisme. Ce montant varie selon les taux, la surface taxable et les exonérations prises en conseil municipal.

Taxe d'Aménagement



- d'une **part communale** : une délibération du conseil municipal fixe le taux (de 1 % à 5%) ainsi que les exonérations facultatives. Le taux est donc variable d'une commune à une autre.



- d'une **part départementale** : ce taux est unique et ne peut dépasser 2,5 %.

Redevance Archéologique Préventive

0,4 % en 2017

Pour vous aider à estimer le montant de votre taxe, le Ministère de la Cohésion des Territoires met à disposition un simulateur sur son site internet :

www.cohesion-territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-d-amenagement-571

6 Que faire après l'autorisation ?

Dès l'obtention du permis, vous devrez commencer les travaux avant son expiration (durée de validité de 3 ans à compter de sa délivrance). Vous déposerez alors en mairie une **déclaration d'ouverture de chantier** (DOC) et procéderez à l'**affichage** de votre autorisation sur le terrain **pendant toute la durée du chantier**.

Attention, le délai de recours des tiers (2 mois) court à partir du premier jour d'affichage sur le terrain (affichage visible depuis l'espace public).

A la fin des travaux, une **déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux** (DAACT) doit être envoyée en mairie. À compter de la réception de celle-ci, la mairie aura 3 mois (5 mois dans certains cas) pour effectuer les contrôles des travaux et éventuellement la contester.

En cas de non conformité à l'autorisation délivrée, le demandeur sera mis en demeure de se conformer à son autorisation ou de déposer un permis de construire modificatif.

Pour tout renseignement complémentaire, le Service d'Urbanisme Intercommunal reçoit le public selon les modalités suivantes :

Accueil téléphonique au 05 59 33 46 10 :

- mercredi : 9h à 12h
- vendredi : 9h à 12h

Accueil sur rendez-vous à la Communauté de Communes - 1, rue Saint Exupéry - 64160 MORLAAS

- lundi : 9h à 12h
- mercredi : 9h à 12h et de 14h à 17h
- vendredi : 9h à 12h et de 14h à 16h30

Contact par e-mail : urbanisme@cc-nordestbearn.fr

Mise à jour en date de Novembre 2017

Guide de l'urbanisme

Les 6 étapes de votre projet



Ce guide a été conçu par le Service Urbanisme Intercommunal (SUI) de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn (CCNEB) pour vous accompagner dans la constitution de votre dossier. Il répond aux questions les plus courantes.

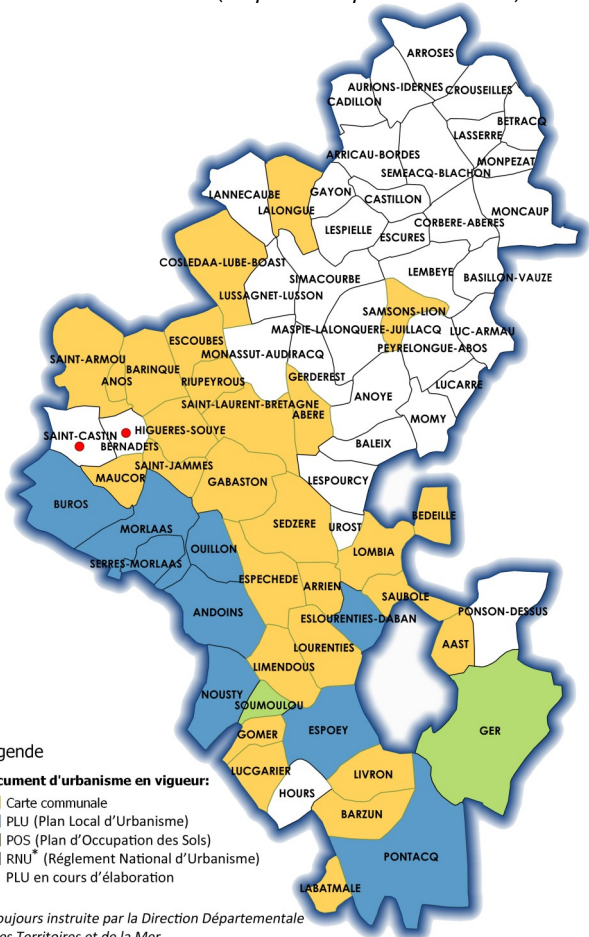
Nord Est Béarn
communauté de communes

1 Quel est le rôle de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn ?

Le SUI de la CCNEB assure l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, certificat d'urbanisme, etc.) **uniquement pour les communes dotées d'un document de planification** (POS, PLU, Carte Communale).

La carte ci-dessous vous indique le type de document d'urbanisme qui s'applique sur votre commune.

Attention : cette cartographie (évolutive) est mise à disposition à titre d'information et n'a pas de valeur réglementaire. Pour plus de précisions et de sécurité juridique, nous vous invitons à consulter le document réglementaire disponible en mairie et à déposer une demande de **certificat d'urbanisme opérationnel**. Celui-ci vous indiquera avec exactitude si le terrain est constructible ou pas, les différentes servitudes qui grèvent votre parcelle, la capacité de desserte en réseau (eau, électricité, assainissement...)....



2 Quel formulaire dois-je compléter ?

Une **déclaration préalable (DP)** est notamment nécessaire pour (liste non exhaustive) :

- Une construction nouvelle supérieure à 5 m² ou inférieure à 20 m² de surface plancher ou d'emprise au sol,
- Une piscine non couverte,
- La création ou la modification d'un abri de jardin, d'une clôture, d'une ouverture (porte, fenêtre), changement de menuiserie(s),
- Le détachement de lot(s) à bâtir sans réalisation de voie(s) ou espace(s) commun(s),
- Le changement de destination lorsque les travaux n'ont pas pour effet de modifier les structures porteuses ou les façades du bâtiment.

Un **permis de construire (PC)** est notamment nécessaire pour (liste non exhaustive) :

- Une construction nouvelle supérieure à 20 m² de surface plancher ou d'emprise au sol,
- Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination,
- Les travaux ayant pour effet de modifier le volume d'un bâtiment et de percer ou d'agrandir une ouverture sur un mur extérieur.

Attention : il est fixé à 150 m² de surface de plancher le seuil au-delà duquel les personnes physiques sont tenues de recourir à un architecte lorsqu'elles édifient ou modifient des constructions, à l'exception des constructions à usage agricole (seuil à 800 m²).

Dans le cas d'une extension comprise entre 20 et 40 m² de surface plancher ou d'emprise au sol, il est recommandé de se renseigner auprès de la mairie ou du SUI pour l'exactitude de la procédure (DP ou PC).



Ces formulaires sont téléchargeables sur : www.service-public.fr

3 Où déposer mon dossier ?

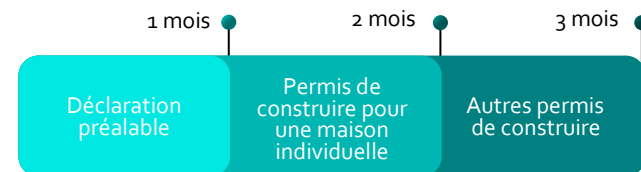
La demande est adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou déposée contre récépissé à la **Mairie du lieu du projet**. La mairie transmet tous les dossiers au Service Urbanisme Intercommunal. La demande est ensuite traitée par un instructeur. Le maire, décisionnaire final, signe l'autorisation puis l'envoi au contrôle de légalité et la notifie au demandeur (soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit en remise contre signature).



4 Quel est le délai d'instruction ?

Le délai de droit commun est de :

- 1 mois à compter du dépôt de la demande en mairie pour une déclaration préalable ;
- 2 mois à compter du dépôt de la demande en mairie pour un permis de construire pour une maison individuelle ;
- 3 mois à compter du dépôt de la demande en mairie pour un permis de construire/permis d'aménager.



Attention : ce délai de base peut être majoré selon la nature du projet ou des services consultés (architecte des Bâtiments de France, Etablissements Receiving du Public...).