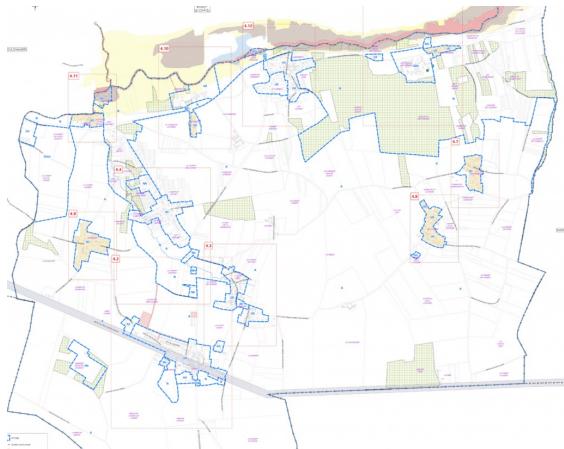




## L'URBANISME



Le Plan Local d'Urbanisme actuel, approuvé le 7 mars 2014 et modifié le 4 mars 2016, organise le développement de la commune en fixant les règles d'urbanisme : zones constructibles, coefficient d'occupation des sols, prescriptions architecturales... La délivrance d'une autorisation d'urbanisme permet à la commune de vérifier la conformité des travaux par rapport aux règles d'urbanisme. Selon l'importance des travaux, il faut déposer un permis (permis de construire, d'aménager...) ou une

déclaration préalable.

Depuis le 1er mars 2017 le recours à un architecte pour réaliser un projet de construction est obligatoire dès lors que la surface de plancher ou l'emprise au sol totale dépasse 150 m<sup>2</sup> (bâtiment existant inclus).

*À noter les personnes qui engagent des travaux sur la commune sans dépôt de dossier préalable en mairie risquent une sanction : cela va de l'arrêt des travaux jusqu'à la démolition en cas de non-conformité avec le règlement du Plan Local d'Urbanisme en cours.*

Le titulaire d'une autorisation d'urbanisme (ou la personne qui a dirigé les travaux, par exemple l'architecte) doit adresser une déclaration d'achèvement des travaux à la mairie pour signaler la fin de ses travaux. Un contrôle de conformité sera effectué par le maire-adjoint.





## Pourquoi la taxe d'aménagement ? art L.3111.0 à L.311-34 du code de l'urbanisme et la redevance d'archéologie préventive art L.524-2 du code du patrimoine

Le permis de construire (PC) ou la déclaration préalable (DP) que vous allez accorder est sujet à la taxe d'aménagement inscrite sur la construction, sa requalification ou l'aménagement de biens de toute nature. Cette taxe est versée au profit de votre commune, au département et à la région en faveur des travaux de délibération. Elle permet de financer les travaux d'aménagement et de prévention.

Cette taxe est due dans quel que soit l'ensemble des terrains, déboulés ou non, fermés ou non.

L'ensemble des travaux de prévention et des lots que le maître d'ouvrage déclara le sous-tit.

### 1. La part fiscale

Elle correspond à la valeur des surfaces de plancher denses et couvertes de plus de 50% soit une hauteur de plancher de plus de 3 m. On calcule à parts du volume de biens de déboulé, déboulés soit empierrés, soit évidemment vides et menant à des escaliers et aux accès et aux accès. Les surfaces de stationnement denses et couvertes (garages, parkings, portes de garage, portes de garage) et les lots de plus de 50% équipés ou non avec leur bâtimen déboulé par le conseil municipal sont tenues.

### 2. Les installations et aménagements

Les installations et aménagements qui sont soumis à la taxe d'aménagement sont celles de plancher denses, empierrement couvert et portes de garage, portes de garages, portes phorodéiques ou qui sont également soumis.

### 3. Le calcul est effectué par la direction départementale des territoires (DDT)

#### a) la taxe d'aménagement est le résultat du produit de trois facteurs :

- la surface déboulée
- le coefficient de densité
- les taux déboulés par la commune, le département et la région.

b) pour calculer la taxe concernant les modifications ou les aménagements du g.2

c) pour la redevance d'archéologie préventive (RAP)

d) pour l'étalement à bas pour les travaux de prévention et de drainage, aménagement

e) le paiement de la taxe est perçue par la direction départementale des finances publiques (DDFP)

f) les modalités de paiement de cette taxe vous seront précisées sur le titre de perception qui vous sera adressé par la collectivité territoriale ou par la DDFP.

Si le montant total de la taxe excède 150 euros, la taxe est engagée en deux échéances, vous recevez donc deux titres de perception successivement.

Notez que la date limite de dépôt du paiement est à déposer au centre des finances publiques dont les coordonnées figurent sur le titre de perception.

### g) Confirmation

La collectivité territoriale apposera cette déclaration au moment du dépôt de l'autorisation de construire.

Important : En cas de renonciation à votre projet de construction, il vous appartient de nous transmettre un avis de retrait ou une attestation de cessation délivré par le maître d'œuvre d'échapper l'assainissement des taxes d'aménagement.

Exemple de calcul / Voir le profil

Direction départementale des territoires de Seine-et-Marne

[www.seine-et-marne.gouv.fr/politique-publique](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/politique-publique)



Vos travaux peuvent être soumis à différentes taxes (taxe d'aménagement, redevance archéologique, PFAC...)

La taxe d'aménagement se compose de la part communale (taux: 5%), de la départementale (taux 2,2%), de la part régionale (1%). La redevance d'archéologie préventive est de 0,55%.

## DOCUMENTS À TÉLÉCHARGER

Délibération instaurant la taxe d'aménagement

Délibération délégation du Droit de Préemption Urbain à la CA Coulommiers Pays de Brie

Délibération approbation du PLU

Délibération modification simplifiée du PLU

Orientation d'aménagement et de programmation

Réglementation PLU

PLU Plan de zonage général

PLU Plan de zonage Bourg

PLU Plan de zonage Le Chailloy

PLU Plan de zonage La Bretonnière

PLU Plan de zonage La Couture

PLU Plan de zonage La Tuilerie Caboche

PLU Plan de zonage Le Buisson

PLU Plan de zonage Le Martroy

PLU Plan de zonage Les Champretôts

PLU Plan de zonage Les Petits Aulnoys

PLU Plan de zonage Montigny

PLU Plan de zonage La Fontenelle

---

## **COMMUNE DE CHAILLY-EN-BRIE**

---

96 rue du parc  
77120 CHAILLY-EN-BRIE  
01.64.03.09.61

### **Nous contacter**

