MAIRIE DARGNIES

PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES AVEC PRESCRIPTIONS

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 08/06/2026 complétée le 12/06/2026	
Récépissé de dépôt affiché en Mairie le : 09/06/2026	
Par :	**Monsieur Robin VANDEVORDE**
	Madame CAYEUX Charlotte
Demeurant à :	**86 rue Jean Jaures 80520 WOINCOURT**
Pour :	**Construction d'une maison individuelle et d'un garage indépendant avec carport bois**
Sur un terrain sis à :	**Rue Henri Barbusse Lot E 80570 DARGNIES**
Cadastrée :	**AD621**

Référence dossier

N° PC 080235 26 00004

Surface créée : 119,44 m²
Destination : Habitation

Le Maire de Dargnies,

Vu la demande de Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 25 septembre 2019,
Vu la modification simplifiée n°1 approuvée en conseil communautaire en date du 14 mars 2023,
Vu le Règlement y afférent et notamment celui de la zone Ub,
Vu les Orientations d'aménagement et de programmation annexées au PLU,
Vu le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales effectué par Artémia Environnement en date du 22 mai 2015,
Vu l'étude de l'aléa inondation sur les 28 communes de la CCVS élaborée par Alise Environnement en août 2024 dans le cadre de l'élaboration du PLUIh,
Vu l'axe de ruissellement impactant le devant de la parcelle d'une largeur de 10 mètres environ,
Vu l'attestation de la prise en compte de la règlementation thermique RE 2020 lors du dépôt de la demande du permis de construire,
Vu le certificat administratif délivré en date du 15/09/2025 attestant que la parcelle AD220 est propriété de la commune en vue de travaux de voirie la destinant à être un trottoir du domaine public,
Vu l'avis technique d'Enedis en date du 12/06/2026,
Vu l'avis technique de la Société des Eaux de Picardie en date du 29/06/2026,
Vu l'avis technique d'Hydra en date du 26/06/2026,
Vu les pièces versées au dossier,

Considérant l'article 11.5.2 de la zone Ub du Plan Local d'Urbanisme qui stipule que les châssis de toit seront encastrés dans la couverture,
Considérant que la demande porte sur la construction d'une maison individuelle de type R+combles aménageables d'une emprise au sol de 93,94 m² et d'un garage indépendant et d'un carport à bois de 81,10 m²,

. . . . . ARRETE . . . . .

Article 1 : Le dossier de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée. Ledit dossier est assorti des prescriptions énoncées ci-après :

Article 2: La construction sera raccordée aux différents réseaux. Le pétitionnaire devra en faire la demande auprès des services compétents ;
Les frais de branchements aux différents réseaux seront à la charge du pétitionnaire ;
Les réseaux d'électricité et de téléphone situés sur le terrain seront enterrés ;
Pour la fibre optique, une étude technique payante est obligatoire https://adduction.altitudeinfra.fr/
Un devis sera établi dans celle-ci. Toutefois, vous pouvez solliciter pour les travaux une autre entreprise habilitée à travailler sur la voie publique
La puissance de raccordement pour laquelle le dossier a été instruit est de 12 kVA monophasé

Article 3 : Conformément à l'article 11.5.2 de la zone Ub du PLU, les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

Article 4 : La clôture fera l'objet d'une déclaration préalable ultérieure. Le futur accès se situant dans l'axe de ruissellement ci-dessus mentionné l'article 11.9.8 de la zone Ub du PLU devra être respecté.

Fait à DARGNIES, Le : 04 AOUT 2026

Le Maire

MAIRIE DE DARGNIES (Somme)

Le Maire,
M. Benoit OZENNE

Nota : Votre projet est soumis au règlement de la Taxe d'Aménagement Communale (1%) et de la Taxe d'Aménagement Départementale : 2,3% . Taxe Archéologique : projet soumis à autorisation ou déclaration 0,40 %, autre projet d'aménagement : 0,71 €/m².

- la construction ne devra pas présenter de saillie en surplomb sur la propriété voisine (voir croquis ci joint)
- conformément à la règlementation en vigueur les eaux pluviales provenant de la toiture devront être recueillies et gérées sur la propriété du pétitionnaire. Toutes précautions devront être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur la propriété voisine.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivants :
- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.
L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date et le numéro du permis et la date d'affichage en Mairie du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.
Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :
- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : "I. Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

II. Par ailleurs, conformement à l'article L 412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut etre obligatoire lorsque le projet- situé en abords de monuments historiques - a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France. "

III. Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

IV. Conformément à l'article L .600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai des recours contentieux - mentionné ci-dessus au I. - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours hiérarchique (II.) ou gracieux (III.)

NOTICE

relative à la taxe d'aménagement et à la redevance d'archéologie préventive
art. L.331-1 à L.331-34 du Code de l'Urbanisme

I – Taxe d'Aménagement

Le permis de construire ou l'autorisation qui vous a été délivré est le fait générateur de taxes établies sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement de bâtiments de toute nature retenue pour le calcul de ces taxes est la surface de plancher de votre projet de travaux.

Compte tenu des décisions prises par les collectivités locales bénéficiaires sur le territoire desquelles est implantée votre construction, les taxes suivantes peuvent être exigibles :

- la taxe d'aménagement communale,
- la taxe d'aménagement départementale (pour le financement des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (TDCAUE) instituée par le Conseil Général et perçue au profit du département.et la taxe départementale sur les espaces naturels sensibles (TDENS) instituée par le Conseil Général et perçue au profit du Département))

1. Montant des taxes

Le montant de chacune des taxes est égal au produit de la surface de plancher du bâtiment par la valeur forfaitaire correspondante au m² ou au nombre d'installation multiplié par le taux applicable.

Taxe = Surface de plancher **x** valeur forfaitaire m² ou nombre d'installation **x** taux.

2. Catégories de constructions et valeurs forfaitaires au mètre carré

Elles sont définies par le Code Général des impôts issu de l'article 40 de la loi n° 91-716 du 26 juillet 1991.

- **Catégories de constructions :**

Il existe deux catégories de valeurs forfaitaires : la valeur forfaitaire propre **aux constructions** et la valeur forfaitaire propre aux **équipements et aménagements**.

Valeur forfaitaire propres aux constructions par m² de Surface Plancher des Constructions (SDPC) construits :

100 premiers m² de surface pour une habitation principale	446,00 €
Au-delà de 100 m² de surface pour une habitation principale	892,00 €
Habitations HLM, locaux industriels et artisanaux, entrepôt, hangars et parcs de stationnement exploités commercialement	446,00 €

Valeurs forfaitaires propres aux aménagements :

Tentes, caravanes et résidences mobiles de loisirs	3 000 € par emplacement
Habitations Légères de Loisirs	10 000 € par emplacement
Piscine	262 € par m² de construction
Éoliennes, lorsqu'elles relèvent du permis de construire	3 000 € par éolienne
Panneaux photovoltaïques au sol	10 € par m²
Aires de stationnement (places de parking)	3 052€ par emplacement

3. Taux

Mètres carrés de construction ou nombres d'installations

Les m² de constructions correspondent ici à la Surface Plancher des Constructions (SDPC ou SPC). La SDPC est définie à l'heure actuelle comme étant : « *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, déduction faite des vides et des trémies* ».

Le nombre d'installations correspond simplement aux unités d'équipements prévues par le demandeur de permis de construire ou de déclaration préalable de travaux.

Taux fixé au Conseil Municipal

Ce taux est déterminé par délibération au Conseil Municipal. Il est fixé entre 1% et 5%. Exceptionnellement, le taux peut être porté à 20% maximum, lorsqu'il est par exemple nécessaire d'engager des travaux de voirie ou de réseaux. A noter que le taux ne sera pas forcément le même dans toute la commune : la mairie peut avoir décidé d'appliquer un taux plus élevé dans certaines zones géographiques, en vue d'encourager ou de décourager la construction.

Taux fixé au Conseil Départemental

Ce taux est voté en Conseil Départemental. Unique dans tout le département, il ne pourra pas excéder les 2,5 %.

II – Redevance d'archéologie préventive

La redevance d'archéologie préventive est exigible pour les travaux soumis à permis de construire ou à une déclaration préalable (article L. 524-2 du code du patrimoine) déposés à compter du **1er mars 2012 et pour les maisons d'habitation individuelles des particuliers construisant pour eux-mêmes, pour les dossiers déposés à compter du 1er janvier 2013.**

La redevance d'archéologie préventive (RAP) est adossée à la taxe d'aménagement. Le fait générateur est la construction, la reconstruction, l'agrandissement de bâtiments existants de toute nature ainsi que les installations ou aménagements soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme.

La redevance d'archéologie préventive est due si les travaux affectent le sous-sol. (Par exemple, les travaux de surélévation, de reconstruction sur des fondations existantes, les emplacements destinés aux tentes dans un camping ne sont pas taxables).
Le montant de la RAP est calculé de la même façon que pour la taxe d'aménagement. Le taux de la redevance d'archéologie préventive est fixé **à 0,69%** (l'article L524-7 du code du patrimoine)

Surface taxable, nombre d'emplacement ou m² de surface X Valeur forfaitaire (même valeur que pour la TA) x 0,69%.

La valeur forfaitaire pour les constructions est de **892,00 € par m² de surface (pour 2026).** Cette valeur est révisée au 1er janvier de chaque année.

1) L'abattement

L'abattement concerne la valeur forfaitaire de la surface de la construction. Il est de **50%**
▶ La valeur forfaitaire par mètre carré sera donc de : **892,00 : 2 = 446,00 €**

Il concerne comme pour la TA:
- Les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'État, hors champ d'application du PLAI
- **Les 100 premiers mètres carrés des locaux à usage d'habitation principale**
- Les locaux à usage industriel et artisanal, les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale
- Les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale

2) Les exonérations de plein droit

L'article L. 524-3 du code du patrimoine prévoit l'exonération des constructions suivantes :
- Les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique
- Les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement financées par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)
- Certains locaux des exploitations et des coopératives agricoles (surfaces de plancher des serres de production, celles des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, celles des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, celles des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation)
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans sous certaines conditions
- La reconstruction de locaux sinistrés sous certaines conditions
- Aménagements prescrits par un PPRNT, PPRT ou un PPRM.
- Les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m²
- Les serres de jardin destinés à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 m² soumise à Déclaration Préalable (article 111 de la loi des finances pour 2022)

3) Le paiement et le recouvrement de la RAP

Due en sus de la taxe d'aménagement (voir § III)

La RAP est exigible immédiatement à la date d'émission du titre de recettes. La date de paiement est fixée au dernier jour du mois qui suit la date d'émission du titre de recettes.
Les époux et les partenaires d'un pacte civil de solidarité sont solidaires du paiement de la redevance. De même, les établissements garants de l'achèvement de la construction sont également solidaires du paiement de la redevance.

Exemples de calcul de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive

1) Une maison d'habitation :
Une maison d'habitation (comprenant un garage) dont la surface taxable est de 150m² dans une commune ayant instauré un taux à 2% auquel s'ajoute le taux de la part départementale fixé à 1% et le taux de la redevance d'archéologie préventive qui est de 0,69%. La valeur forfaitaire est fixée à 892,00 € par m² de surface.

Taxe d'aménagement	Redevance d'archéologie préventive
Part communale : Les 100 premiers m² bénéficient d'un abattement de 50% sur la valeur forfaitaire : 100 x 446,00 € x 2 % = 892,00 € Les m² suivants sont taxés avec une valeur forfaitaire sans abattement : 50 X 892,00 € x 2 % = 892,00 € **Total = 1 784,00 €**	Le même abattement est appliqué pour les 100 premiers m² : 100 x 446,00 € x 0,69 % = 307,74 € 50 x 930,00 € x 0,71 % = 307,74 € **Total = 615,48 €**

Part départementale : Les 100 premiers m² bénéficient d'un abattement de 50% sur la valeur forfaitaire : 100 x **446,00 €** x 1 % = 446,00 € Les m² suivants sont taxés avec une valeur forfaitaire sans abattement : 50 x **892,00 €** x 1 % = 446,00 € **Total = 892,00 €**	

Dans cet exemple, le montant total de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie est de : 3 291,48 €
Nota : Les garages sont désormais taxables

2) Un abri de jardin (calcul identique pour un garage annexe) :

Un abri de jardin dont la surface taxable est de 15m² dans une commune ayant instauré un taux à 2% auquel s'ajoute le taux de la part départementale fixé à 1% et le taux de la redevance d'archéologie préventive qui est de 0,69%.
La valeur forfaitaire est fixée à 892,00 € par m² de surface pour l'année 2026.

Taxe d'aménagement	Redevance d'archéologie préventive
Part communale : 15 x 892,00 € x 2% = **267,60 €** **Part départementale** : 15 x 892,0,00 € x 1% = **133,80 €**	15 x 892,00 € x 0,69 % = **92,32 €**

Dans cet exemple, le montant total de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie est de : 493,72 €
Nota : si l'habitation existante sur le terrain a une surface taxable inférieure à 100m², un abattement de 50% sur la valeur forfaitaire pourra être appliqué à la surface de l'abri de jardin portant la superficie de l'ensemble à 100m². (ex : si l'habitation existante a une surface taxable de 90m², les 10 premiers m² de l'abri de jardin se verront appliquer une valeur forfaitaire de 446,00 € par m². Les m² supplémentaires de l'abri de jardin seront taxés avec une valeur forfaitaire de 892,00 € par m²)

3) Un emplacement de stationnement extérieur (non compris dans un espace clos et couvert) :
Une place de stationnement dans une commune ayant instauré un taux à 2%, auquel s'ajoute le taux de la part départementale fixé à 1% et le taux de la redevance d'archéologie préventive qui est de 0,69%.
La valeur forfaitaire est fixée à 3052€ par emplacement (Ce taux peut être majoré par la commune jusqu'à 5857€)

Taxe d'aménagement	Redevance d'archéologie préventive
Part communale : 1 x 3052 € x 2 % = **61,04 €** **Part départementale** : 1 x 3052 € x 1 % = **30,52 €**	1 x 3052 € x 0,71 % = **21,66 €**

Dans cet exemple, le montant total de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie est de : 113.22 €

III – Délai(s) de paiement

Vous devez déclarer les éléments nécessaires au calcul de la taxe simultanément à votre déclaration foncière, dans les 90 jours qui suivent l'achèvement des travaux.
Allez pour cela dans votre espace sécurisé sur le site des impôts, onglet « Biens immobiliers ». Utilisez le formulaire de déclaration des locaux d'habitation.
Si le montant de votre taxe d'aménagement est supérieur à 1500€, vous pouvez la régler en 2 fois : vous recevrez deux titres de paiement à régler dans les 90 jours puis à 9 mois suivant l'achèvement des travaux.
Ces taxes ne figurent pas sur les arrêtés portant autorisation et n'incluent pas les diverses participations ou autres à verser à d'éventuels concessionnaires réseaux.