

# LE PRADET

26 juin 2012

## Réunion des instructeurs ADS des communes et de l'État

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer du Var  
Service Aménagement Durable



Crédit photo : Arnaud Bouissou/MEDDE

Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)

# Plan

1° Surface de plancher : information sur le décret n° 2012-677 du 7 mai 2012 relatif à une des dispenses de recours à un architecte.

-Présentation de croquis.

2° Information sur les différentes majorations des droits à construire prévues par le code de l'urbanisme.

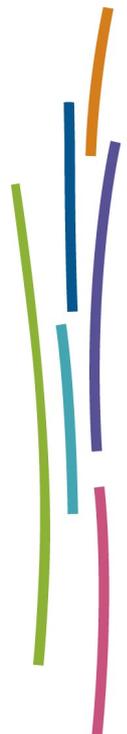
3° Information sur les zones de danger aux abords des canalisations de gaz et pipeline.

4° Rappel sur la recevabilité du volet fiscalité des demandes d'autorisations d'urbanisme.

5° Intervention du SDIS et du service risques de la DDTM sur le risque incendie de forêt et les consultations pour les demandes d'autorisation d'urbanisme.

1° Surface de plancher : information sur le décret n° 2012-677 du 7 mai 2012 relatif à une des dispenses de recours à un architecte.

**Depuis le 08/05/2012**



- **Le décret n°2012-677 du 7 mai 2012 « relatif à une des dispenses de recours à un architecte » est entré en vigueur le 8 mai 2012.**
- Il modifie l'article R.431-2 du code de l'urbanisme afin d'affiner la définition de l'emprise au sol servant de référence pour la détermination du champ du recours obligatoire à l'architecte, en cas de demande de permis de construire portant sur une construction à usage autre qu'agricole déposée par des personnes physiques ou des exploitations agricoles à responsabilité limitée (EARL) à associé unique construisant pour elles-mêmes.
- Les demandeurs concernés sont désormais tenus de recourir à un architecte dès lors que la surface de plancher ou l'emprise au sol de **la seule partie de la construction constitutive de surface de plancher excède 170 m<sup>2</sup>**
- Les garages et les constructions non closes ne sont de ce fait plus pris en compte.

## MODIFICATION DE L'ARTICLE R 431-2 DU CODE DE L'URBANISME

**L'article R.431-2 du code de l'urbanisme est modifié pour intégrer les deux notions de surface de plancher et d'emprise au sol**

*Conformément à l'article 1er du décret n° 77-190 du 3 mars 1977, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou les exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :*

- a) Une construction à usage autre qu'agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol, au sens de l'article R. 420-1, **de la partie de la construction constitutive de surface de plancher n'excèdent pas cent soixante-dix mètres carrés ;***
- b) Une construction à usage agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas huit cents mètres carrés ;*
- c) Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à quatre mètres et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas deux mille mètres carrés.*

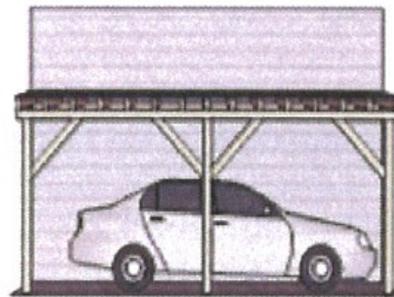
*(...)*

*Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant, **soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol**, de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article ».*

# Exemples de stationnements non constitutifs de surface de plancher



*Garage*



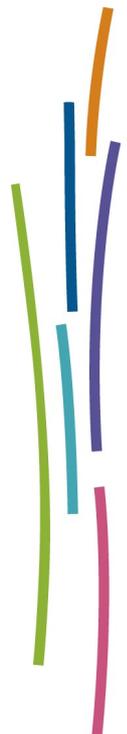
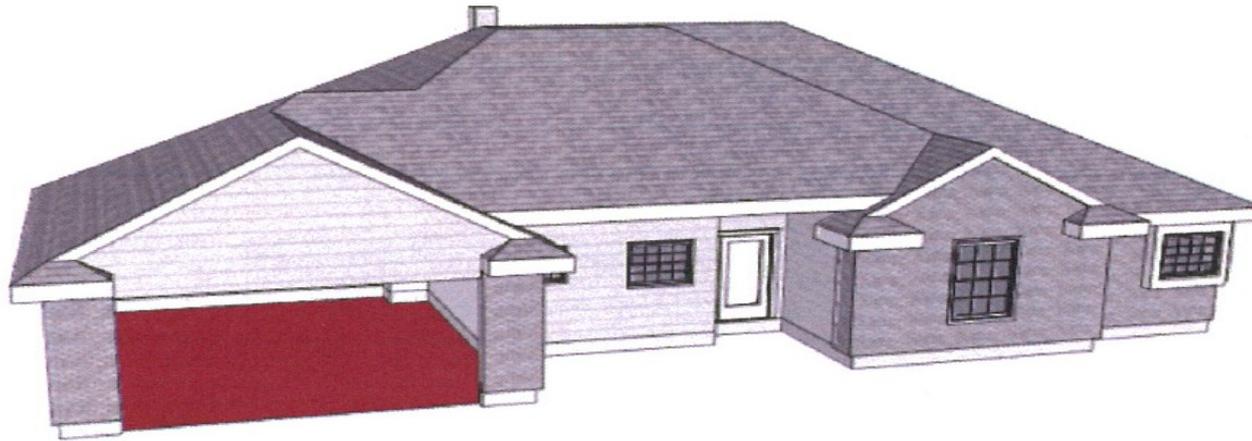
*Appentis*



*Carport/abri de voiture*

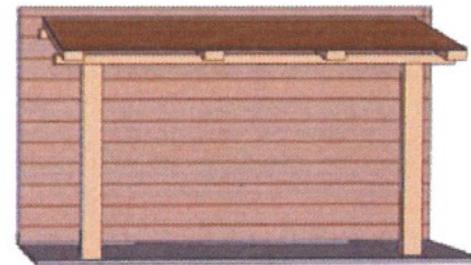
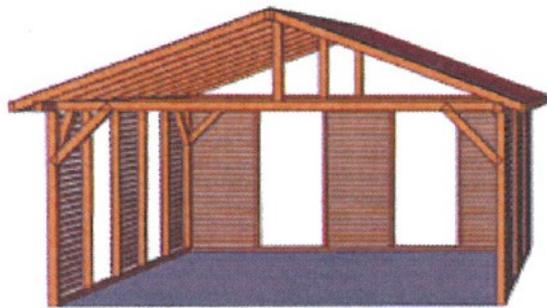
Source Urbinfos

# Exemple de stationnement non constitutifs de surface de plancher



Source Urbinfos

# EXEMPLES DE CONSTRUCTIONS NON CONSTITUTIVES DE SURFACE DE PLANCHER

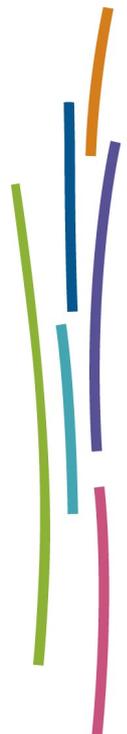


Source Urbinfos

# *Présentation de croquis*

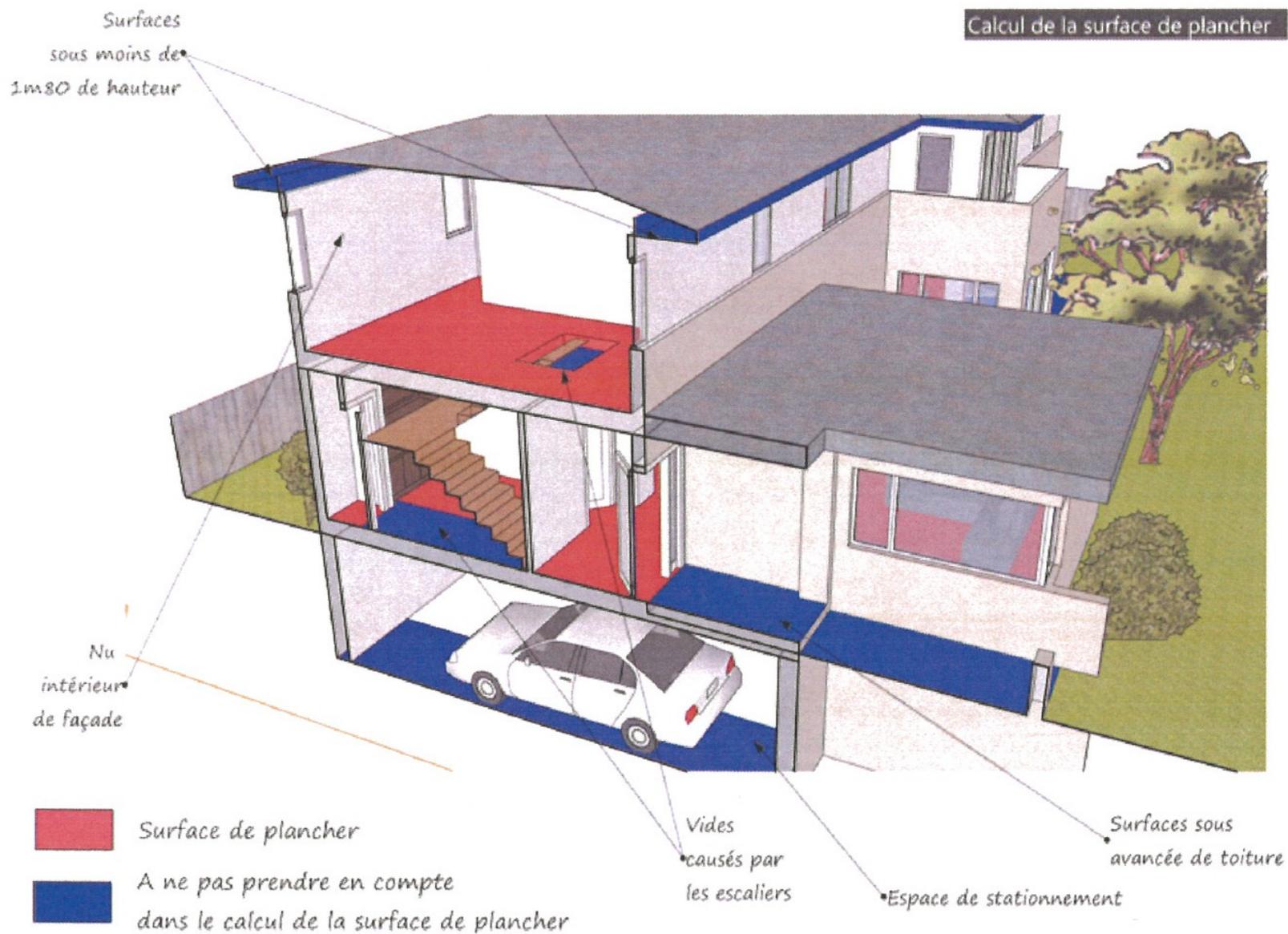


# SURFACE DE PLANCHER



# CROQUIS SURFACE DE PLANCHER

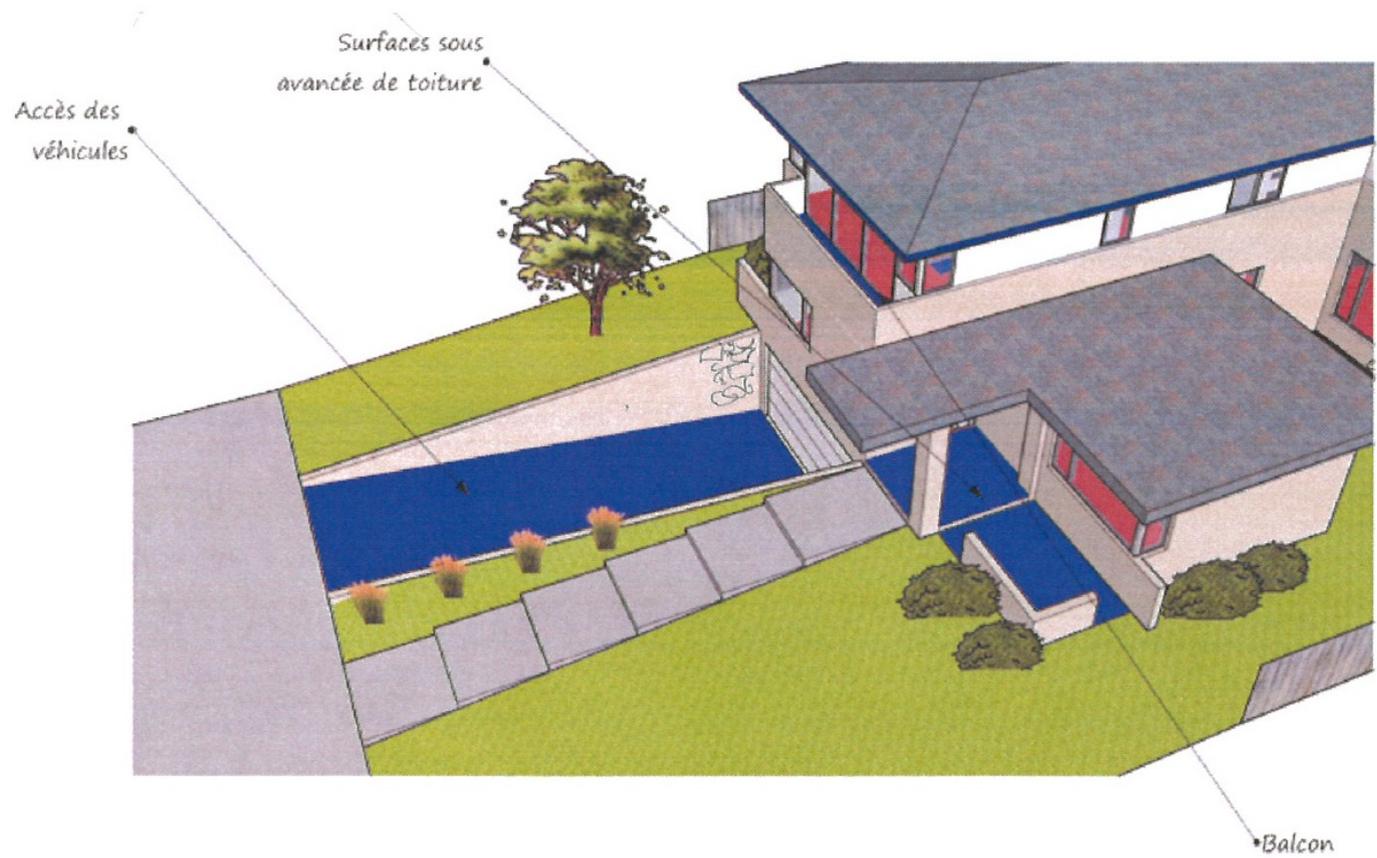
Calcul de la surface de plancher



Source Urbinfos

# CROQUIS SURFACE DE PLANCHER

Calcul de la surface de plancher

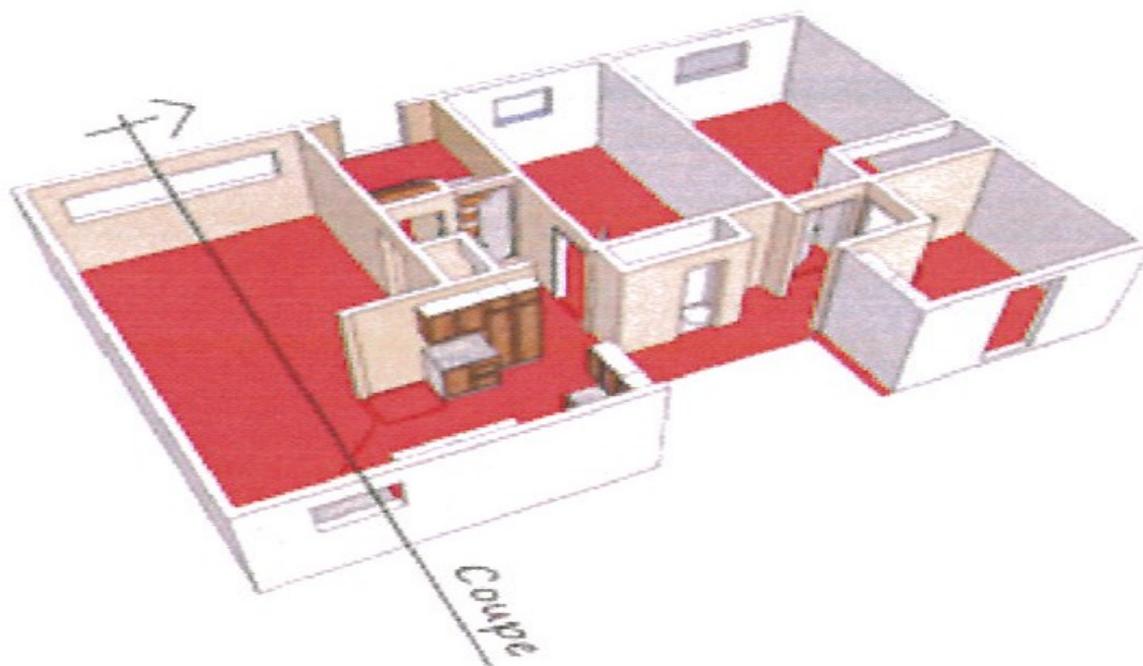


-  Surface de plancher
-  A ne pas prendre en compte dans le calcul de la surface de plancher

Source Urbinfos

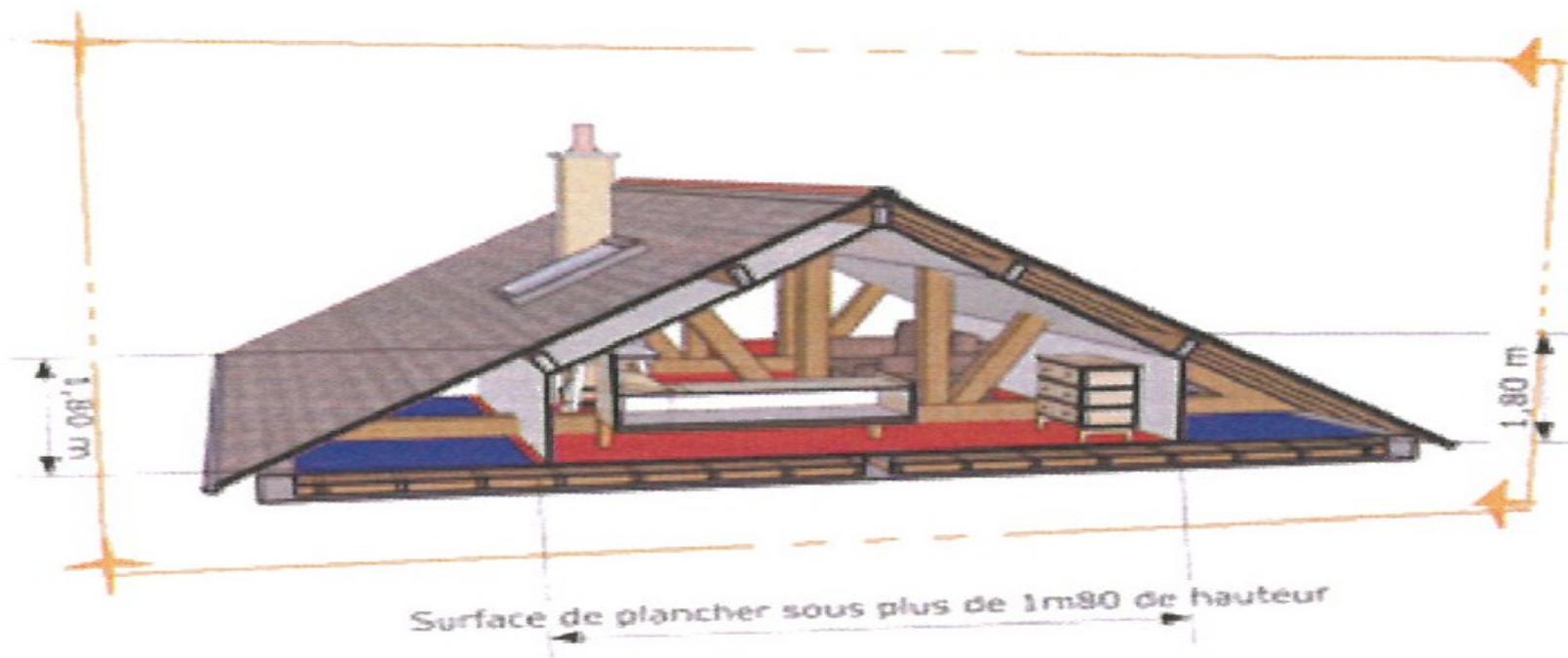


# CROQUIS SURFACE DE PLANCHER



*Surface de plancher*

# CROQUIS SURFACE DE PLANCHER

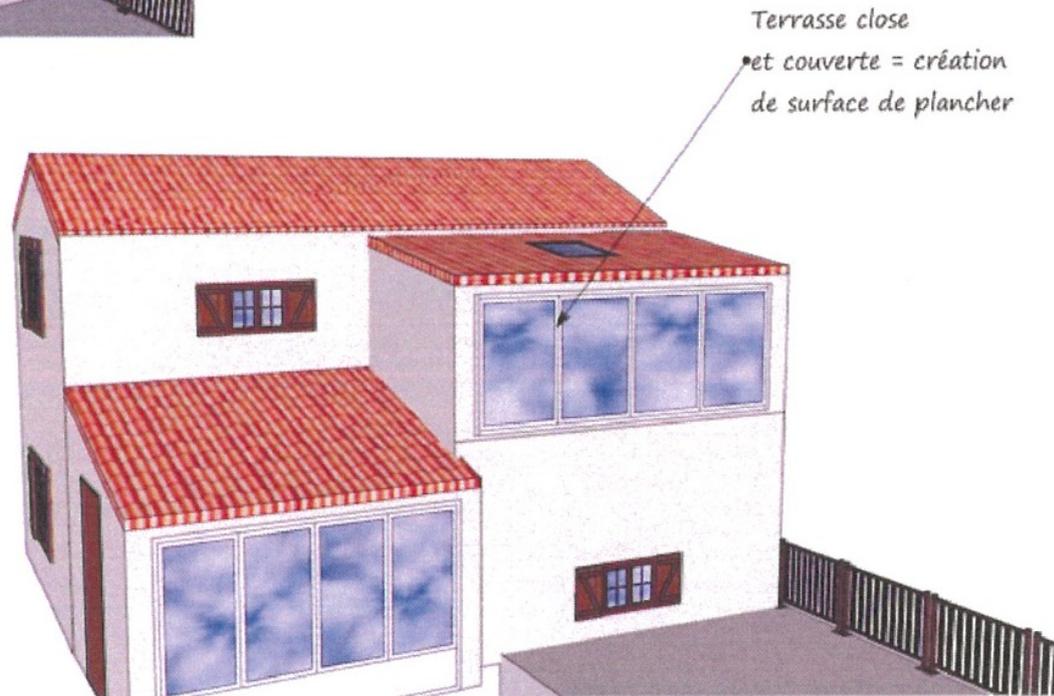
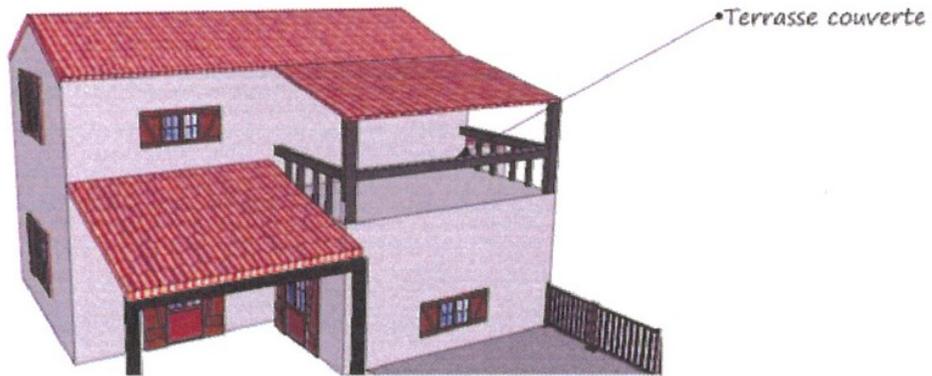


*Surface de plancher*

*A déduire de la surface de plancher*

Source Urbinfos

## CROQUIS TERRASSE

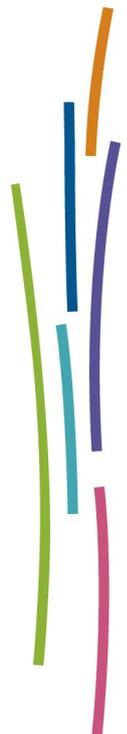


Source Urbinfos



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

# EMPRISE AU SOL



■ Avancée de toiture  
(ne forme pas  
d'emprise au sol)



## CROQUIS EMPRISE AU SOL

### SIMPLES DEBORDS DE TOITURE

Source Urbinfos

Emprise au sol =

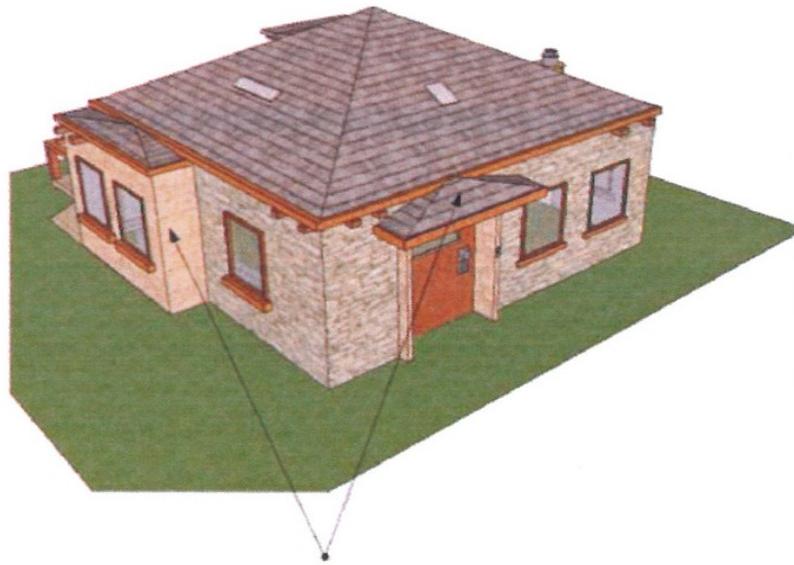


Avancées en façade

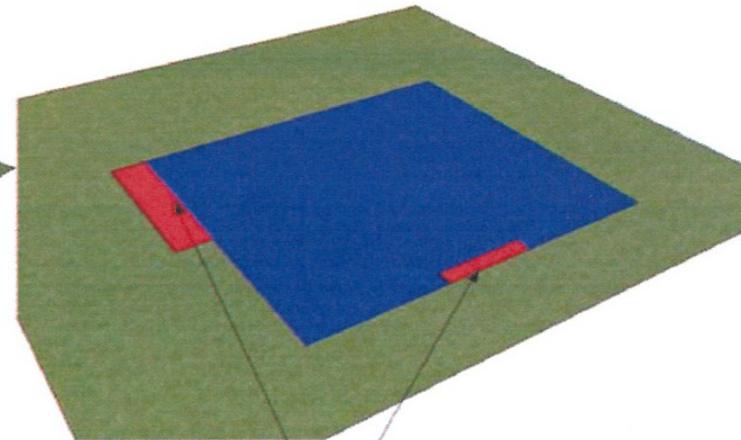
+



Surface au sol occupée par la maison (débords et surplombs inclus)



Avancées en façade



Avancées en façade

## CROQUIS EMPRISE AU SOL

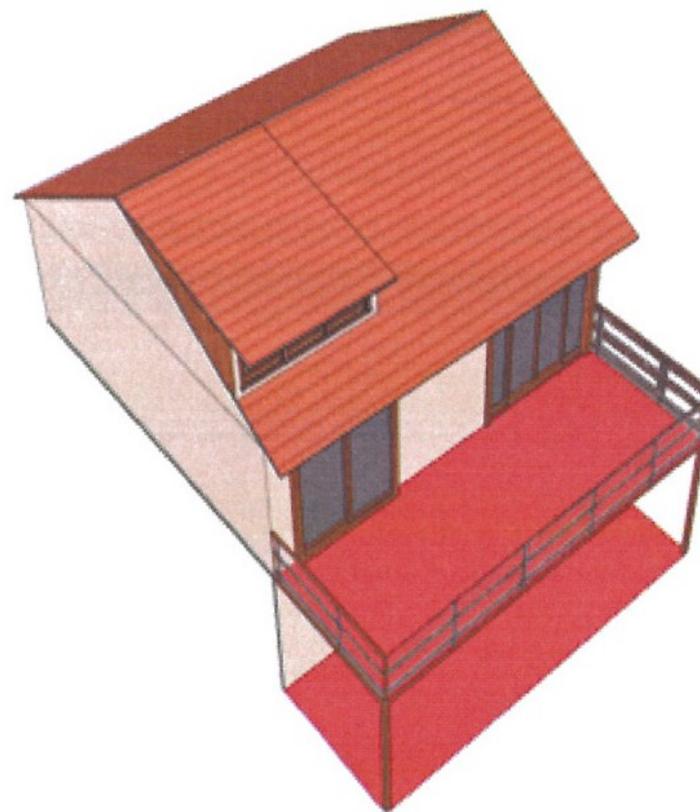
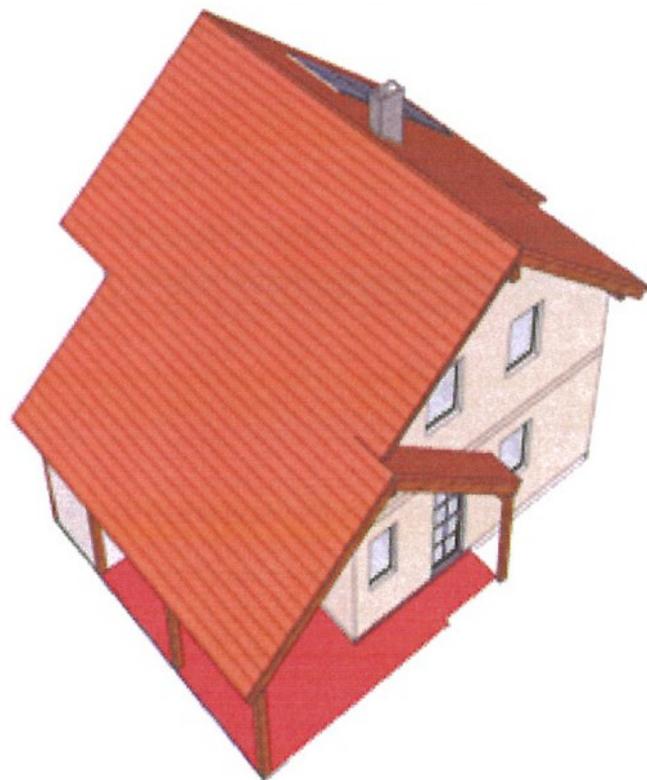
### AVANCEES DE FACADE

Source Urbinfos



# CROQUIS EMPRISE AU SOL

## LOGGIA ET BALCON



*Surfaces non closes ou découvertes*

*Ex. : surface sous une avancée de toiture, balcon, loggia*

**Source Urbinfos**

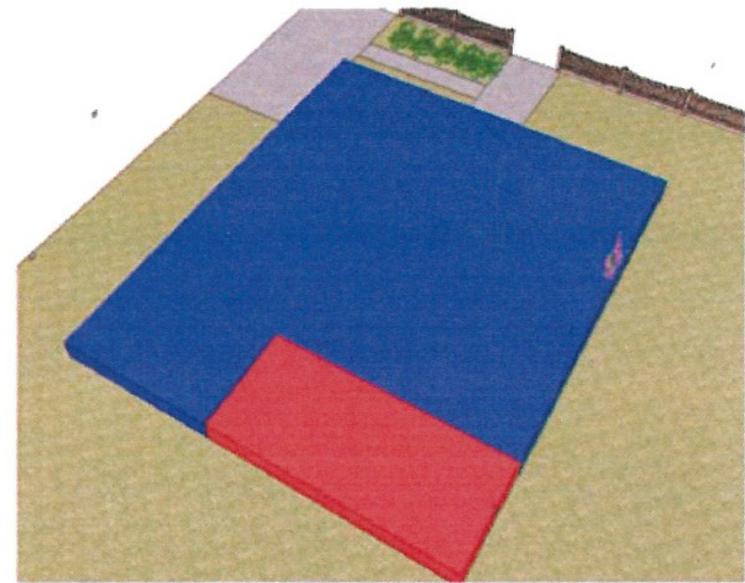
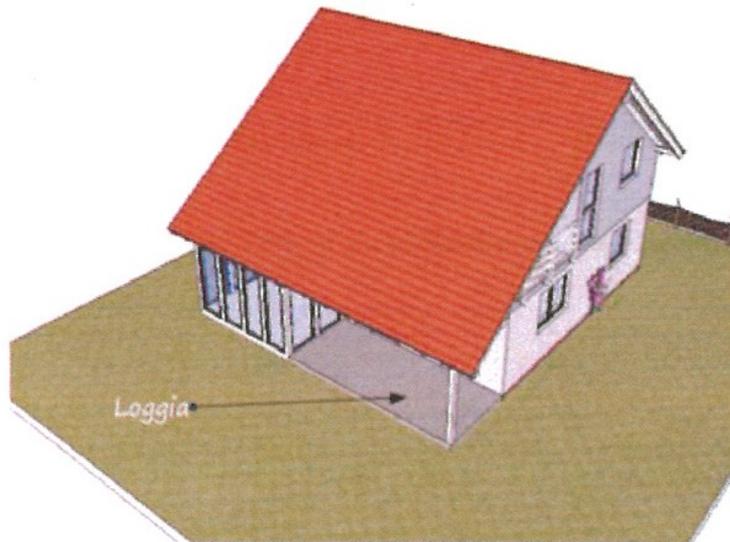
Emprise au sol =



+



Surface au sol occupée par la maison (débords et surplombs inclus)



## CROQUIS EMPRISE AU SOL

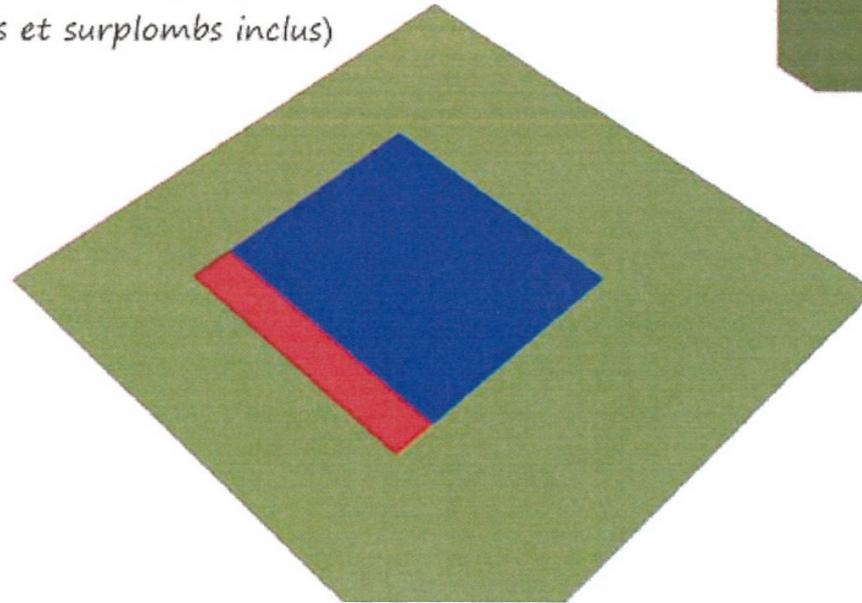
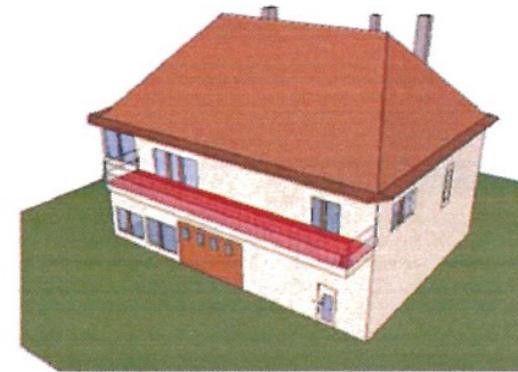
### LOGGIA

Source Urbinfos

 Balcon

+

 Surface au sol occupée par la maison  
(débords et surplombs inclus)



## CROQUIS EMPRISE AU SOL

### BALCON

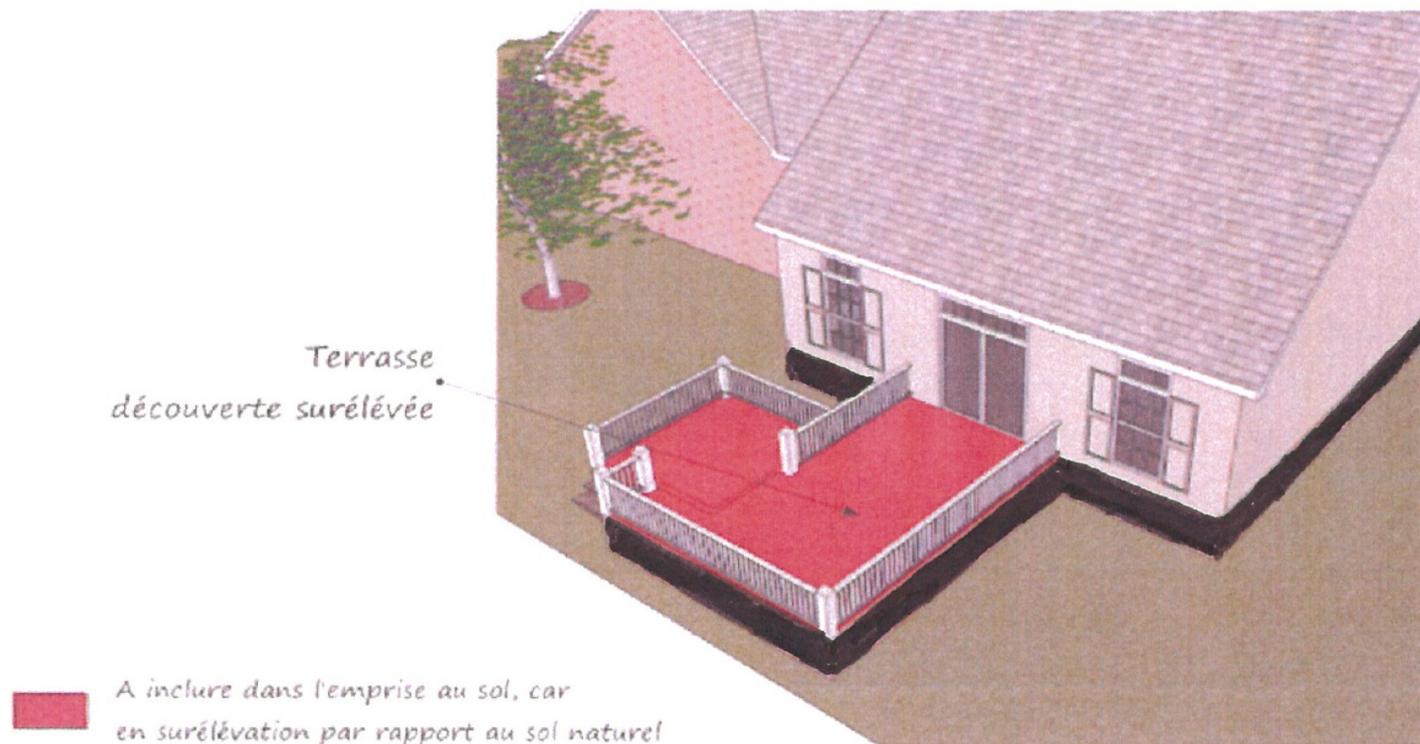
Source Urbinfos

## CROQUIS EMPRISE AU SOL

- TERRASSE SURELEVÉE

Une terrasse forme de l'emprise au sol :

- lorsqu'elle comporte des fondations
- ou lorsqu'elle est en surélévation par rapport au sol
- ou lorsqu'elle est couverte



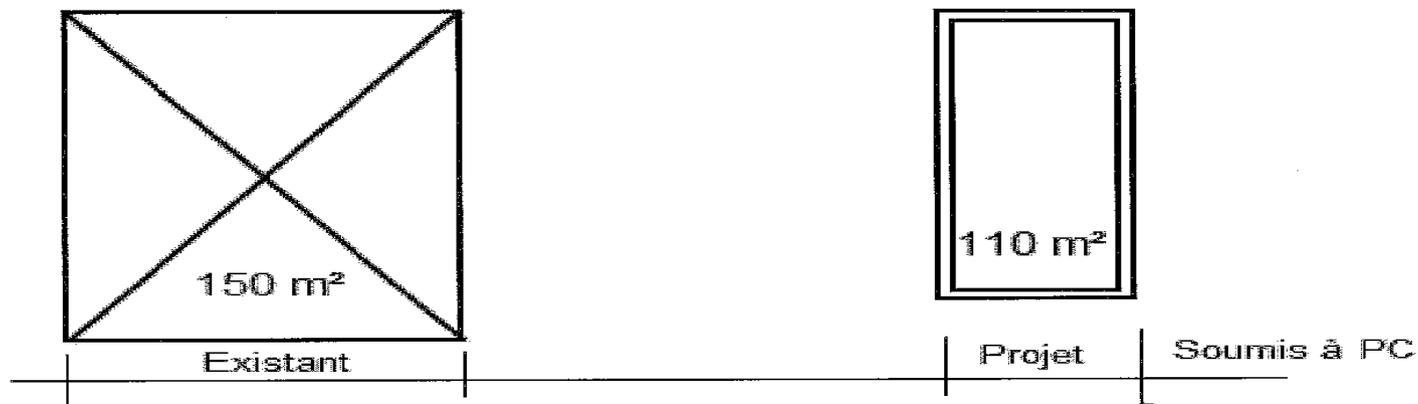
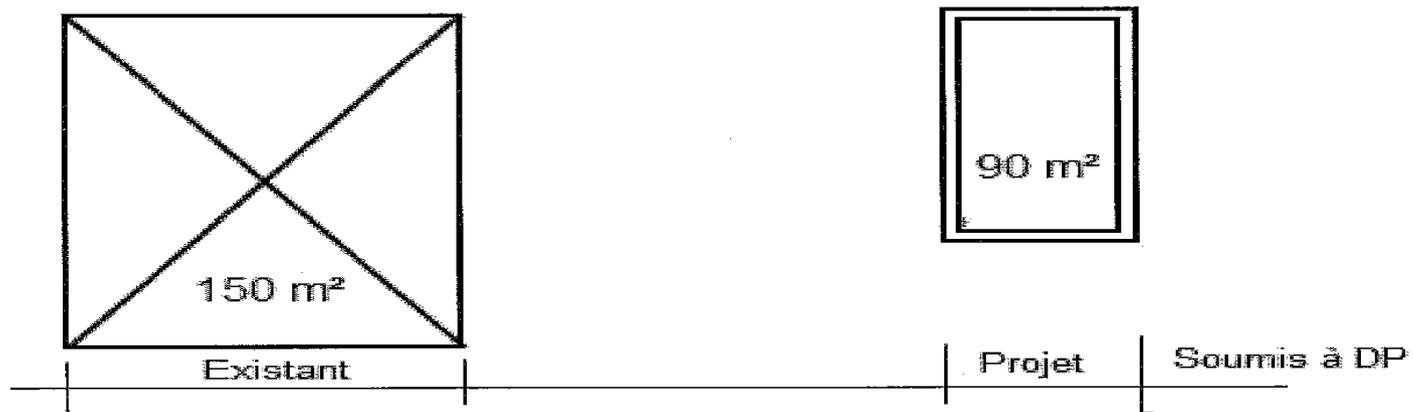
Rappel : Il existe désormais 3 types d'emprise au sol.

- L'emprise au sol qui correspond aux parties qui forment de la surface de plancher, pour les bâtiments autres qu'agricoles : cette emprise au sol permet de définir le seuil de recours à l'architecte.
- L'emprise au sol au sens de l'article R.421-1 du code de l'urbanisme : qui permet de définir si un projet est soumis à permis de construire ou à déclaration préalable.
- Éventuellement, l'emprise au sol telle que définie par le document d'urbanisme (POS/PLU).

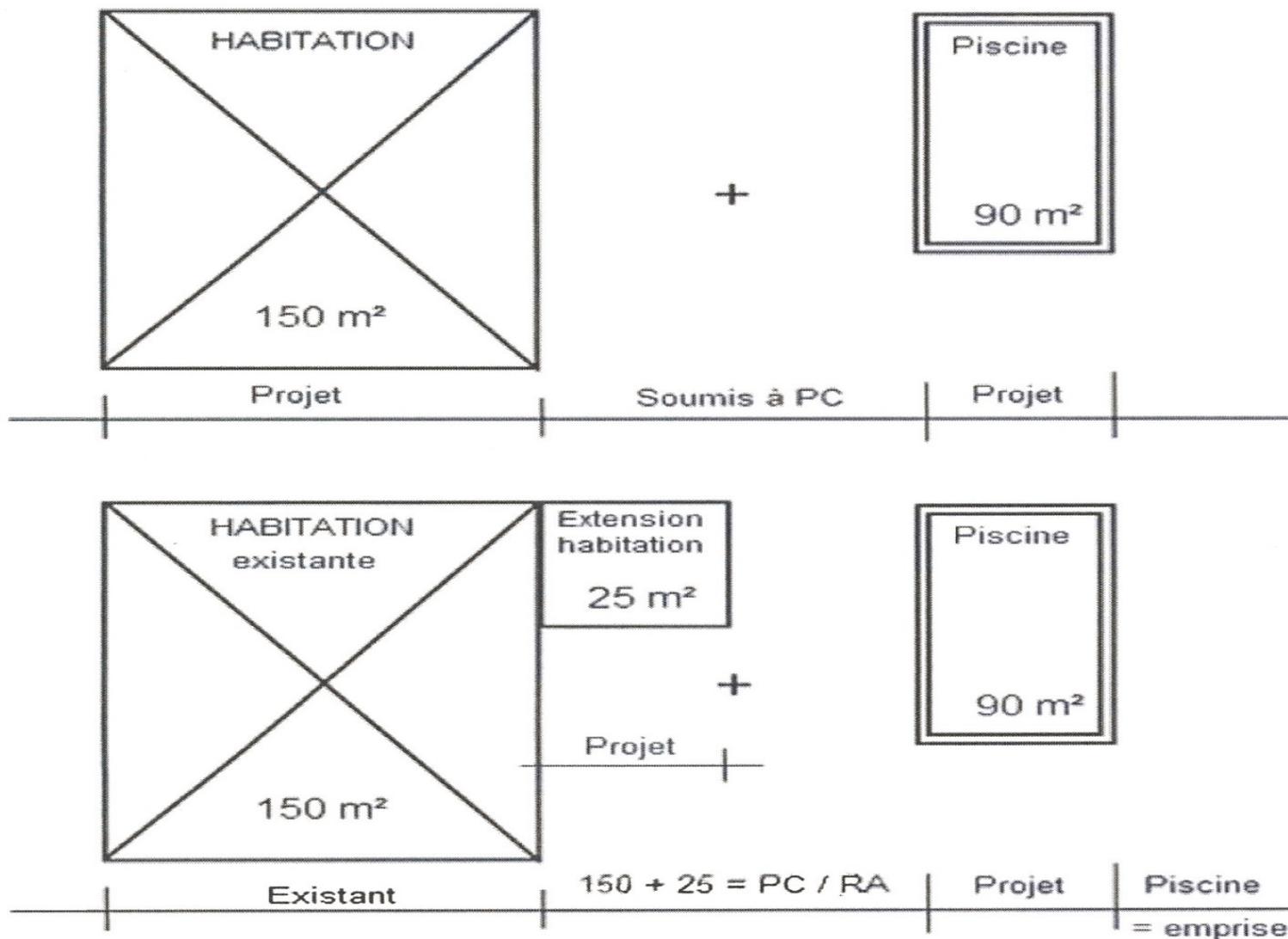
# CAS PARTICULIER DES PISCINES :

- Champ d'application des autorisations

# Projet portant sur la construction d'une piscine



# Projet portant sur la construction d'une habitation et d'une piscine + projet portant sur l'extension de l'habitation

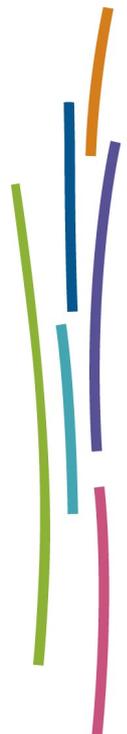


2° Information sur les différentes majorations des droits à construire prévues par le code de l'urbanisme.



Dépassements des droits à construire pour les bâtiments à usage d'habitation dans les communes dotées d'un document d'urbanisme	Textes de référence	Nature délibération	Secteurs et taux maxi	Règles pouvant faire l'objet d'un dépassement
Article L 123-1-11 ancien	loi du 25/3/2009	Délibération motivée possible par secteur après mise à disposition du public de l'exposé des motifs pendant 1 mois	Zone urbaines sauf PEB, PPR, loi littoral, loi montagne : 20 % (si absence de COS, création de surface limitée à 20 % de la surface habitable existante)	Gabarit, hauteur, emprise, COS
Article L 123-1-11 en vigueur	modifié par la loi du 20/3/2012	Délibération motivée possible par secteur après mise à disposition du public de l'exposé des motifs pendant 1 mois	Zone urbaines : 30 % sauf PEB, PPR, loi littoral, loi montagne (si absence de COS, création de surface limitée à 20 % de la surface habitable existante)	Gabarit, hauteur, emprise, COS
Article L 123-1-11-1 nouveau (combinaison avec L 127-1, L 128-1 limitée à 50 %)	loi du 20/3/2012	Délibération de la commune si opposition au dépassement prévu par la loi pour tout ou partie du territoire	Toutes zones sauf PEB, PPR, loi littoral, loi montagne : 30 %	Gabarit, hauteur, emprise ou COS
Article L 127-1 en vigueur (combinaison avec L 123-1-11-1 et L 128-1 limitée à 50 %)	loi du 25/03/2009	Délibération motivée possible par secteur après mise à disposition du public de l'exposé des motifs pendant 1 mois	Toutes zones (logements sociaux) : 50 %	Gabarit, hauteur, emprise, COS
Article L 128-1 en vigueur (combinaison avec L 123-1-11-1 et L 127-1 limitée à 50 %)	modifié par lois du 12/7/2010, 5/1/2011 et 22/3/2012	Délibération motivée possible par secteur après mise à disposition du public de l'exposé des motifs pendant 1 mois	Zones urbaines ou à urbaniser : 30 % dans les secteurs classiques et 20 % dans les secteurs protégés	Gabarit, hauteur, emprise, COS

Article L 127-1 du code de l'urbanisme relatif  
à la majoration des droits à construire pour  
la construction de logements sociaux



# Majoration des droits à construire pour la construction de logements sociaux

L'article L. 127-1 du code de l'urbanisme a été modifié par l'article 40-II de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

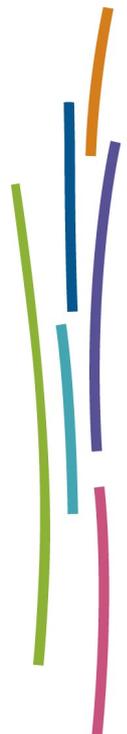
Cet article permet à l'organe délibérant de la commune, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'économie générale du POS ou au projet d'aménagement et de développement durable du PLU, de délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes comportant des logements locatifs sociaux bénéficiera d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte du COS ou des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol.

Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %

# **Pièces à fournir au dépôt du permis de construire prévues par l'article R 431-17 du code de l'urbanisme**

- a) La délimitation de cette partie  
des constructions (PC 18)**
- b) La mention de la surface de plancher  
hors oeuvre nette correspondante (PC 19)**
- c) L'estimation sommaire du coût foncier  
qui lui sera imputé (PC 20)**
- d) Dans les communes de la métropole,  
l'engagement du demandeur de conclure  
la convention prévue au 3° de l'article L. 351-2 du  
code de la construction et de l'habitation (PC 21)**

Article L 128-1 du code de l'urbanisme relatif  
à la majoration des droits à construire pour  
les constructions remplissant  
des critères de performance énergétique



# Majoration des droits à construire pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique

L'article de la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique a introduit dans le code de l'urbanisme les articles L. 128-1 et L. 128-2. Ces articles ont été modifiés par la loi « Grenelle 2 » du 12/7/2010 et par le décret du 5/1/2011.

Ils permettent à la commune de rendre applicable, par décision du conseil municipal, la possibilité dans les zones urbaines ou à urbaniser d'un dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols résultant du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu dans la limite de 30 % (20 % dans les secteurs protégés) et dans le respect des autres règles d'urbanisme, pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

L'application combinée avec l'article L 127-1 ne peut conduire à un dépassement supérieur à 50 %.

# Conditions à remplir pour bénéficier de la majoration des droits à construire pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique

L'article 1 de l'arrêté du 3 mai 2007 pris pour l'application de l'article R. 111-21 du CCH relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du dépassement de COS en cas de respect d'exigences de performance énergétique prévoit que les constructions de bâtiments soumis aux dispositions de l'article R. 111-20 du CCH doivent respecter les critères correspondant au label « Très haute performance énergétique Energies renouvelables et pompes à chaleur, THPE EnR 2005 » ou au label « Bâtiment basse consommation, BBC 2005 ».

Toutefois, des conditions particulières sont listées dans le même article lorsque le projet porte sur des constructions de maisons individuelles comportant au plus deux logements et pour lesquelles le propriétaire a, directement ou par l'intermédiaire d'un professionnel de la construction, entrepris la construction pour son propre usage.



# Article R 431-18 du code de l'urbanisme

Lorsque la demande de permis de construire porte sur un projet pouvant bénéficier des dispositions de l'article L. 128-1, elle est complétée par le document prévu par l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation attestant que le projet respecte les critères de performance énergétique définis par cet article.

# Pièces à fournir au dépôt du permis de construire

## bâtiments collectifs :

-une attestation établie par un organisme habilité à délivrer les labels qui indique qu'au stade du permis de construire, le projet respecte les critères définis par un de ces labels et que le demandeur s'est engagé à obtenir le label correspondant (PC 22).

## maisons individuelles :

-un engagement d'installer les équipements de production d'énergie renouvelable ou de pompe à chaleur (PCMI 16)

-une attestation établie par une personne répondant aux conditions des articles R. 271-1 à R. 271-4 du code de la construction et de l'habitation et en possession d'une certification pour réaliser un diagnostic de performance énergétique visé à l'article R. 134-2 de ce code. Cette attestation indique qu'au stade du permis de construire et au vu des éléments fournis par le demandeur, la maison individuelle et les équipements d'énergie renouvelable ou de pompe à chaleur respectent les critères (PCMI 15).

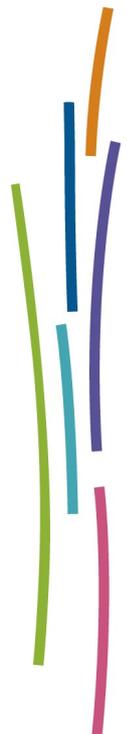
## Pièces à fournir au dépôt du permis de construire (suite)

### extensions à usage d'habitation :

- un engagement d'installer les équipements de production d'énergie renouvelable ou de pompe à chaleur et d'isoler les planchers hauts sous combles perdus du bâtiment et de son extension (PC 23)
- une attestation établie par une personne répondant aux conditions des articles R. 271-1 à R. 271-4 du code de la construction et de l'habitation et en possession d'une certification pour réaliser un diagnostic de performance énergétique visé à l'article R. 134-2 de ce code (PC 22)

Cette attestation indique qu'au stade du permis de construire la maison individuelle et les équipements d'énergie renouvelable ou de pompe à chaleur respectent les critères. Le maître d'ouvrage fournit à la personne chargée d'établir l'attestation les éléments nécessaires à cet établissement.

ARTICLE L 123-1-11 6ème alinéa  
du code de l'urbanisme relatif à la majoration  
des droits à construire pour permettre  
l'agrandissement ou la construction  
de bâtiments à usage d'habitation



# Majoration des droits à construire prévue par l'article L 123-1-11

Le 6ème de l'article L. 123-1-11 prévoit la possibilité pour le conseil municipal de délibérer pour autoriser un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au coefficient d'occupation des sols, pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation dans les zones urbaines.

L'article L. 123-1-11 prévoit que la délibération fixant pour chaque secteur ce dépassement, qui ne peut excéder 30 % pour chacune des règles concernées (20 % avant la loi du 20/3/2012).

Son application est exclusive de celle des articles L. 127-1 et L. 128-1

# Mise en place de ces majorations

L'instauration des majorations prévues par les articles L127-1, L128-1 et L123-1-11 intervient par délibération motivée du conseil municipal après mise à disposition du public d'un projet de délibération comprenant l'exposé des motifs pendant 1 mois en vue de lui permettre de formuler des observations préalablement à la convocation du conseil municipal.

# Majoration des droits à construire pour les constructions à usage d'habitation

## Loi 2012-376 du 20/3/2012

### Création de l'article L 123-1-11-1 du code de l'urbanisme

# Procédure



# Dispositif

- La loi du 20 mars 2012 a créé un nouvel article L 123-1-11-1 dans le code de l'urbanisme (CU) et instaure une majoration de 30 % des droits à construire résultant des règles de gabarit, de hauteur d'emprise au sol ou de COS, fixé par le PLU, le POS ou le PAZ en vigueur au moment de la promulgation de la loi.
- Le bénéfice de la majoration est réservé aux constructions à usage d'habitation et n'est pas limité aux zones U ou AU.
- Ce dispositif s'appliquera aux demandes de permis de construire et aux déclarations déposées jusqu'au 31 décembre 2015.
- L'application combinée des articles L. 123-1-11-1 , L. 127-1 , L. 128-1 et L. 128-2 ne peut conduire à un dépassement supérieur à 50 % .

# Procédure

## \* Démarche volontaire

1) Avant le 20 septembre 2012, les communes ou les EPCI compétents concernés doivent mettre à la disposition du public une **note d'information** présentant les conséquences de l'application de la majoration.

2) Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI définit les **modalités de consultation du public** qu'il porte à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de la consultation.

(ex. : mise en ligne du dossier de consultation ou présentation au cours d'une réunion publique)

3) Le public dispose d'un délai **d'un mois** à compter de la mise à disposition de cette note pour émettre des observations.

4) A l'issue de cette consultation, le maire ou le président de l'EPCI présente la **synthèse des observations** du public au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'EPCI.

5) Cette synthèse est **tenue à la disposition** du public et un avis précisant le lieu de sa mise à disposition est affiché en mairie ou au siège de l'EPCI pendant un mois. Mention de cet affichage est inséré dans un journal publié dans le département. L'avis est en outre publié au RAA lorsqu'il est pris par le conseil communautaire d'un EPCI comportant au moins une commune de 3.500 habitants et plus ou par le conseil municipal d'une commune de 3.500 habitants et plus.

6) La mesure est alors applicable 8 jours après la date de la séance au cours de laquelle la synthèse est présentée au CM ou à l'organe délibérant de l'EPCI.

A l'issue de cette procédure, la collectivité peut, au plus tard avant le 20 décembre 2012 :

- prendre une délibération pour que la majoration automatique de 30 % des droits à construire ne s'applique pas sur tout ou partie de son territoire.
- prendre une délibération pour appliquer la majoration prévue par l'article L 123-1-11 (30 % modulables dans les zones urbaines)

La décision de ne pas appliquer la majoration de 30 % sur l'ensemble du territoire est illégale si elle n'a pas été précédée de la mise à disposition et de la présentation de la synthèse des observations du public au CM.

Mais elle ne peut moduler le taux de majoration en fonction des secteurs concernés, celui-ci étant fixé à 30 %

### **Application automatique de la majoration de 30 %**

**En l'absence d'initiative de la commune, la majoration s'appliquera automatiquement au 20 décembre 2012.**

L'article L 123-1-11-1 est exclusif de l'article L 123-1-11 (majoration dans les zones urbaines) mais peut être combiné avec les articles L 127-1 (logements sociaux) et L 128-1 (performance énergétique) dans la limite de 50 %.

## Définition des règles de gabarit

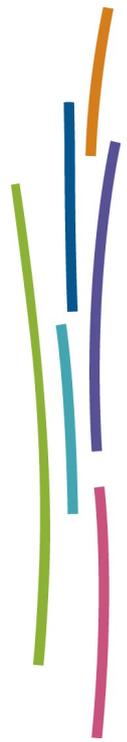
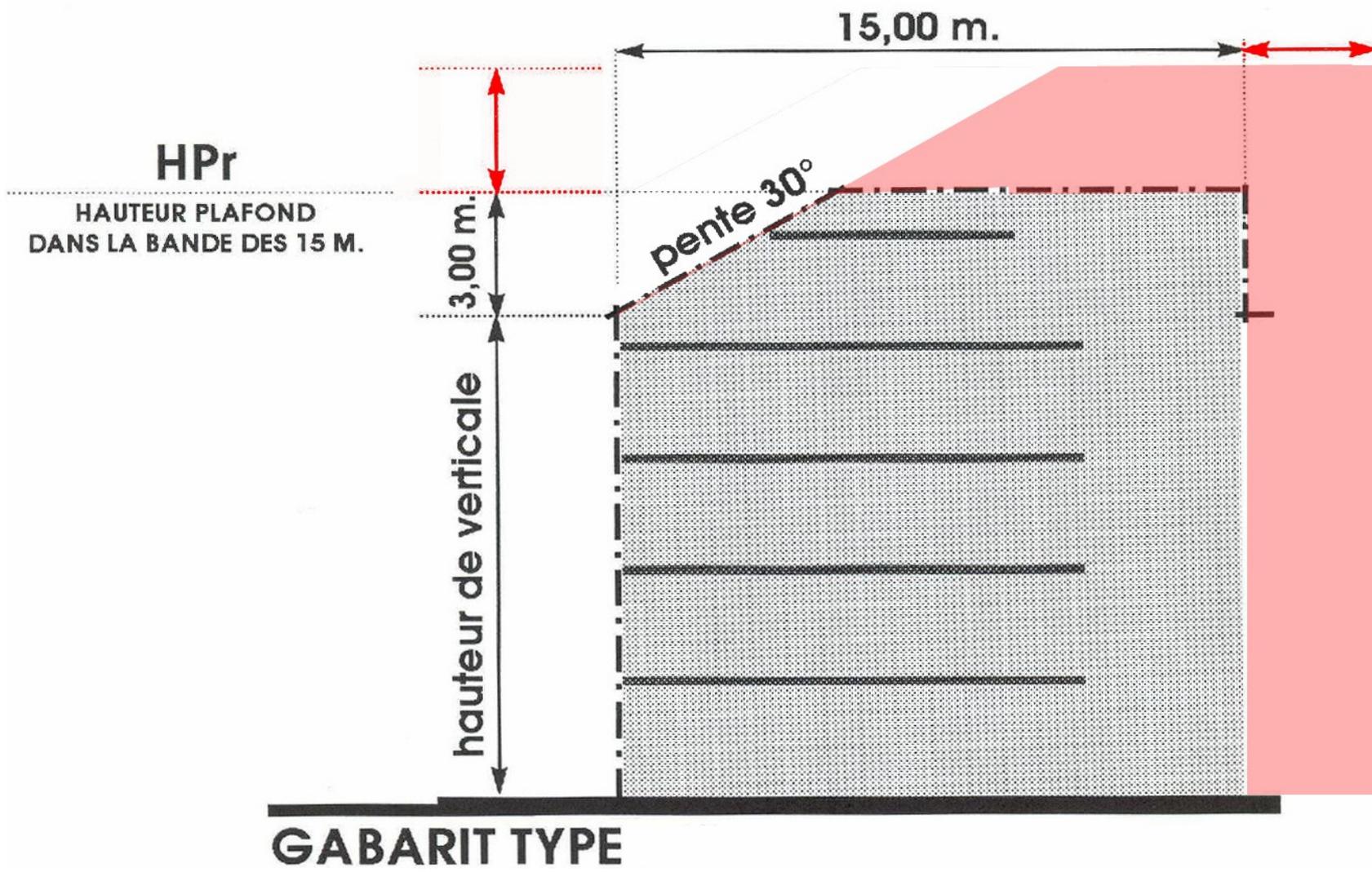
Lorsque le règlement du document d'urbanisme définit un gabarit, il convient de se référer à cette définition pour le calcul des droits à construire.

Lorsque le gabarit n'est pas déterminé explicitement par le règlement du document d'urbanisme, il doit être considéré comme l'enveloppe résultant de la combinaison des règles de hauteur et d'emprise au sol :

**Gabarit = hauteur x emprise**

L'augmentation des droits à construire se traduit soit par une augmentation du gabarit explicitement défini par le règlement du document d'urbanisme, soit par une augmentation des règles d'emprise et de hauteur définies par ce règlement.

**Cette augmentation du gabarit se fait dans le respect des autres règles du document d'urbanisme.**



# 3° Information sur les zones de danger aux abords des canalisations de gaz et pipeline.



**Décret n° 2012-615 du 2 mai 2012  
relatif à la sécurité, l'autorisation et  
la déclaration d'utilité publique  
des canalisations de transport de gaz,  
d'hydrocarbures et de produits chimiques.**



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Ministère  
de l'Écologie,  
du Développement  
durable  
et de l'Énergie

Le II de l'article 9 de ce décret n° 2012-615 du 2 mai 2012 prévoit qu'une « analyse de compatibilité » devra être jointe aux demandes de permis de construire portant sur la construction ou l'extension d'ERP accueillant plus de 100 personnes ou d'IGH, dès lors que ces bâtiments sont situés à proximité d'une canalisation de transport de matières dangereuses dans des zones arrêtées par le préfet.

Ces zones de danger, dites « zones d'effets létaux en cas de phénomènes dangereux de référence majorant », ont valeur de servitude d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation du sol. Elles sont donc annexées au Plan local d'Urbanisme (PLU) s'il existe. Il s'agit de périmètres au sein desquels existe un risque de mort des occupants des ERP et IGH en cas d'accident sur la canalisation, mais uniquement en cas d'accident particulièrement grave (ex : rupture de la canalisation).

La construction d'ERP ou d'IGH peut être acceptée, sous réserve de vérifications et le cas échéant d'adoption de mesures particulières de protection de la canalisation. C'est précisément l'objet de l' «analyse de compatibilité » qui devra être jointe dossier de demande de permis de construire.

Cette analyse doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le transporteur (gestionnaire de la canalisation) lors du dépôt de sa demande d'autorisation de construire et d'exploiter la canalisation.

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire.

Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis favorables requis au titre de cette procédure. L'« analyse de compatibilité » jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. En cas d'avis défavorable du transporteur, l'« analyse de compatibilité » doit faire l'objet d'un avis favorable du préfet.

L'« analyse de compatibilité » est le cas échéant exigible pour les demandes de permis de construire concernées déposées à compter du 5 mai 2012, à condition toutefois que le préfet ait arrêté les « zones d'effets létaux en cas de phénomènes dangereux de référence majorant » et qu'il ait été satisfait aux procédures de publication de cette SUP.

Dans l'attente de la mise en place effective des SUP, il convient de continuer d'appliquer en tant que de besoin l'article R.111-2 du code de l'urbanisme pour tout projet d'ERP ou IGH situé dans les zones de dangers d'une canalisation de transport ayant fait l'objet d'un porter à connaissance conformément à l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme.

**Tableau des zones de dangers  
des canalisations de gaz et de transport d'hydrocarbures liquides**

Les distances s'entendent de part et d'autre de la canalisation

		Gaz D 80	Gaz D 100 - PMS 67,7 b	Gaz D 150 - PMS 27 b	Gaz D 150 - PMS 53,4 b	Gaz D 150 - PMS 67,7 b	Gaz D 250 - PMS 67,7 b	Gaz D 400 - PMS 67,7 b	Gaz D 500 - PMS 67,7 b	SPMR
<b>Sans barrière physique de protection</b>	Zones de dangers significatifs (effets irréversibles)	20 m	30 m	30 m	50 m	50 m	105 m	190 m	190 m	225 m
	Zones de dangers graves (effets létaux) <i>Intervention constructive et ⊕</i>	15 m	20 m	25 m	35 m	35 m	80 m	150 m	150 m	185 m
	Zones de dangers très graves (effets létaux significatifs)	10 m	15 m	15 m	25 m	25 m	55 m	105 m	105 m	150 m
<b>Avec barrière physique de protection</b>	Zones de dangers significatifs (effets irréversibles)									60 m
	Zones de dangers graves (effets létaux)	5 m								45 m
	Zones de dangers très graves (effets létaux significatifs)									35 m

⊕ extens. IGH et ERP de 1<sup>er</sup> à 3<sup>e</sup> catégorie

# Création d'un téléservice

- Chaque année, plus de 100 000 dommages sont déplorés lors de travaux effectués à proximité des réseaux aériens ou souterrains implantés en France. Afin de réduire ces incidents, à partir du 1er juillet 2012, professionnels et particuliers devront obligatoirement déclarer leurs travaux en ligne sur le site [www.reseaux-et-canalisation.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.fr).
- Désormais codifiée dans le code de l'environnement aux articles L. 554-1 à L. 554-5 et R. 554-1 à R. 554-38, elle implique aussi bien les exploitants de réseaux, que les maîtres d'ouvrage, qui doivent rendre plus sûrs leurs projets à proximité des réseaux, et les exécutants de travaux, qui doivent sécuriser leurs chantiers.

- Concrètement, toute personne envisageant de réaliser des travaux a l'obligation de consulter, à partir du 1er juillet 2012, le nouveau téléservice [www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr) afin d'obtenir la liste des exploitants auxquels ils devront adresser les nouvelles déclarations réglementaires de projet de travaux (DT) et d'intention de commencement de travaux (DICT).
- Ce guichet unique remplace le dispositif de recensement des réseaux et de leurs exploitants géré avant le 1er juillet 2012 par chaque commune.

# 4° Rappel sur la recevabilité du volet fiscalité des demandes d'autorisations d'urbanisme.



# Recevabilité des dossiers de permis et de déclaration préalable Recevabilité du “dossier fiscal”

**1 - La déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions doit être présente dans le dossier de la demande. (sauf D.P. de lotissement)**

Articles R 431-5 h) et R 431-35 e) du code de l'urbanisme

**A défaut, le dossier est incomplet. (une demande de pièce complémentaire doit être faite)**

**2 - La déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions doit être remplie, c'est-à-dire comporter la surface créée.**

**S'il n'y a pas de création de surface de plancher taxable, la mention « néant » ou « 0 m<sup>2</sup> » doit être portée sur l'imprimé.**

**La déclaration doit être signée et datée.**

**A défaut, le dossier est incomplet. (une demande de pièce complémentaire doit être faite).**

**Source Ministère du 10/04/2012**

**3 - Le dossier de demande de permis ou de DP doit comporter la date et le lieu de naissance au cadre 1 identité du déclarant ou du demandeur.**

(ces éléments sont déterminants pour le recouvrement des taxes). S'ils ne figurent pas dans l'imprimé de demande, l'information est requise par téléphone ou messagerie dès le dépôt du dossier.

**En dernier ressort, un incomplet est effectué** dans le délai d'un mois à compter de la réception ou du dépôt du dossier à la mairie, en application des articles R 431-5 et R 431-35 a) du code de l'urbanisme.

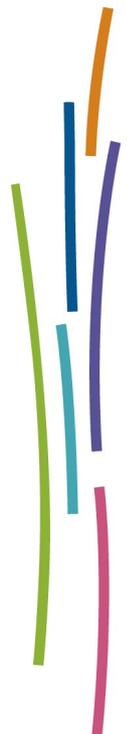
## **4 - Les surfaces indiquées dans le dossier doivent être cohérentes.**

Si les surfaces de plancher et la surface taxable (surface déclarée au cadre 1-ligne 1.1 de l'imprimé de déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions) ne sont manifestement pas cohérentes au vu du projet,

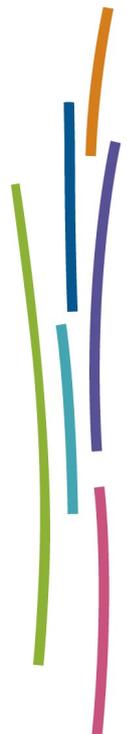
**un incomplet est réalisé au titre de la cohérence du dossier.**

# Exemples

- la surface de plancher d'un garage non incluse dans la surface taxable du volet fiscalité
- la surface du bassin de la piscine ou le nombre de places de stationnement situés à l'extérieur de la construction ne sont pas mentionnées sur le volet fiscalité.



5° Intervention du SDIS  
et du service risques de la DDTM  
sur le risque incendie de forêt et  
les consultations pour les demandes  
d'autorisation d'urbanisme.



**Merci de votre attention**



DDTM83/SAD/PU/ADS

Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)