

Urbanisme réglementaire

Plan cadastral et règlement applicable aux biens

Le plan cadastral français est composé de 389551 feuilles de plan aux formats image ou vecteur.

[Ce service](#), proposé par la Direction Générale des Impôts vous permet de rechercher, consulter et commander ces feuilles de plan.

Pour connaître le règlement applicable sur votre bien, contactez le Service Urbanisme en précisant l'adresse exacte du bien, accompagnée des références cadastrales. Exemple : *section AC n° 232*.

Fiscalité

Les taxes liées aux autorisations de construire

Depuis le 1er mars 2013, les taxes et participations d'urbanisme sont remplacées par la **TAXE d'AMENAGEMENT**

Lois de finances rectificatives des 29/12/2010, 29/07/2011, 28/12/2011 et décret n°2012-88 du 25/01/2012 pris pour la mise en œuvre de la réforme de la fiscalité de l'aménagement - Articles L.331-1 et suivants et R.331-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à depuis le 1er mars 2012 sont soumises à :

- LA TAXE D'AMENAGEMENT (TA)
- LA REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE (RAP)
- LA REDEVANCE pour création de BUREAUX, de COMMERCES et de LOCAUX DE STOCKAGE en fonction de la destination et du territoire.

Calcul de la TAXE D'AMENAGEMENT et de la REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE :

- Surface de construction x valeur forfaitaire (823€/m² pour 2018) x taux*

* *Taux communal : 5% / Taux départemental : 1.3% / Taux régional : 1% / Taux RAP : 0.4%*

Informations à lire attentivement

Surface de construction :

La surface de construction taxable est celle déclarée par le demandeur sur le document annexé aux nouveaux formulaires et intitulé « Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions ».

Quand verser la taxe ?

Les titres de perception sont émis 12 et 24 mois après la date de délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager.

ATTENTION ! Les taxes sont dues même si les travaux n'ont pas commencé. Si vous ne donnez pas suite à votre autorisation, vous devez obligatoirement en demander l'annulation auprès du Maire. Seul un arrêté d'annulation permettra l'annulation des taxes.

Exonérations et abattements :

Exonérations de plein droit : constructions publiques ou d'utilité publique, logements très sociaux, locaux agricoles, reconstructions < 10 ans, constructions ≤ 5 m², constructions en périmètre OIN, ZAC, PUP, PPR.

Abattements de 50% de la valeur forfaitaire : logements sociaux autres que PLAI, les 100 premiers m² des habitations principales, locaux industriels et artisanaux, entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale, parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

Renseignements et réclamations :

Toutes les demandes de renseignements et réclamations sur les taxes liées aux PC/DP doivent être transmises à la DDT 78 - 35 rue de Noailles 78000 VERSAILLES.

Autorisations

Jusqu'alors, toute extension d'une SHOB supérieure à 20 m² relevait du permis de construire.

Depuis le 01/01/2012 (décret n°2011-1771 du 05/12/2011), certaines extensions entre 20 m² et 40 m² peuvent être soumises à déclaration préalable (DP).

Cette simplification ne porte que sur certains travaux :

1. La modification du seuil d'assujettissement à DP ne porte que sur l'agrandissement d'un bâti existant, jusqu'à 40 m² de surface de plancher créée : par exemple, la construction d'une véranda ou d'une extension jusqu'à 40 m².
Attention : les constructions nouvelles isolées (garage isolé, abri de jardin) d'une surface supérieure à 20 m² restent soumises à permis de construire (PC).
2. L'extension comprise entre 20 m² et 40 m² ne doit pas porter la surface totale à + 170 m².
Par exemple, si vous envisagez une extension de votre maison de plus de 20 m² de surface de plancher, vous devrez déposer une demande de permis de construire si le total des surfaces de plancher est porté à plus de 170 m².
En revanche, vous pourrez déposer une déclaration préalable pour une extension comprise entre 20 m² et 40 m² de surface de plancher si le total des surfaces de plancher n'excède pas 170 m².

Mémento :

- Construction comprise entre 5 m² et 20 m² de surface de plancher : DP
- Construction comprise entre 5 m² et 40 m² : DP si extension d'un bâti existant et surface de plancher totale < 170 m².
- Construction > 40 m² ou entre 20 m² et 40 m² si surface de plancher totale supérieure à 170 m² : PC

Réforme de la surface de plancher

Depuis le 1er mars 2012, les surfaces SHOB et SHON sont remplacées par une surface unique : la surface de plancher.

Les demandes de déclarations préalables, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir doivent désormais être sollicitées en surface de plancher.

Pour vous aider dans vos démarches, vous pouvez télécharger les nouveaux formulaires à partir du site Service public :

<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F17578.xhtml>

Pour vous aider à calculer la surface de plancher :

- Fichier
[Plaque reforme de la surface de plancher \(.pdf - 4.12 Mo\)](#)
- Fichier
[Fiche de calcul de la surface de plancher \(.pdf - 131.05 Ko\)](#)
- Fichier
[La circulaire Légifrance \(.pdf - 1.35 Mo\)](#)

Délais d'obtention des autorisations :

- Déclaration de travaux : 2 mois maximum.
- Permis de construire : 2 mois à 6 mois maximum, selon la localisation du projet (périmètre d'un monument historique, ZPPAUP) et l'objet de la demande (ERP notamment).

Enseignes et publicités

Les Commerces

Tous les aménagements ou transformations, tels que changement de vitrine, devanture, installation d'enseignes, modifications de façade, sont soumis à autorisation préalable du Maire.

La réglementation des enseignes :

Fichier

[Arrêté municipal du 10/12/1992 \(règlement enseignes\) \(.pdf - 512.66 Ko\)](#)

A savoir !

Certains secteurs sont également couverts par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) qui définit un traitement particulier des devantures commerciales.

Ce règlement concerne en particulier le boulevard Hostachy, l'avenue Foch, la Grande Rue, la rue des Gabillons et une partie de la rue des Ponts.

Fichier

[Règlement des devantures commerciales ZPPAUP \(.pdf - 4.15 Mo\)](#)

Attention : vous ne pourrez pas transformer un local commercial existant, sans avoir obtenu au préalable une autorisation d'aménager un établissement recevant du public, qui sera soumise pour avis aux services de sécurité et d'accessibilité aux personnes handicapées.

Enfin, avant toute ouverture au public, vous devez saisir les services techniques municipaux pour le passage d'une commission de sécurité et d'accessibilité.

Contact

Thomas DUBOY

Tél : 01 30 09 31 57

thomas [dot] duboy@croissy [dot] com

Horaires d'ouverture au public :

- lundi et jeudi après-midi (13h30-17h)
- mardi et vendredi matin (8h30-12h)
- fermé le mercredi

Lire aussi

[Schéma de cohérence territoriale \(SCOT\) de la CASGBS](#)