

## Urbanisme réglementaire

### **Croissy-sur-Seine met en place son portail "Urbanisme" dématérialisé afin de simplifier les démarches.**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, vous avez le choix pour le dépôt de vos demandes d'urbanisme : dépôt papier ou dépôt en ligne.

Si vous le souhaitez, vous pouvez déposer numériquement les certificats d'urbanisme, déclarations d'intention d'aliéner, déclarations préalables, permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager et déclarations préalables pour lotissement.

Ces dépôts doivent être effectués en suivant ce lien : <https://gnau13.operis.fr/croissysurseine/gnau>

Attention : toute demande dématérialisée sera traitée sous cette forme jusqu'à la clôture du dossier.

Les demandes d'installation ou de modification d'enseigne(s) ainsi que les autorisations de travaux portant sur un Etablissement Recevant du Public (AT ERP) ne sont pas recevables en version dématérialisée et doivent être transmises en version papier au service urbanisme.

### **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, veuillez consulter [la page des "Grands Plans d'Urbanisme"](#) ou contactez le Service Urbanisme en précisant l'adresse exacte du bien, accompagnée des références cadastrales.

Exemple : *section AC n° 232.*

Vous pouvez également consulter et télécharger l'ensemble des documents d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique sur le **Géoportail de l'urbanisme** : [www.geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr).

### **Fiscalité**

#### **Les taxes liées aux autorisations de construire**

Les demandes d'autorisation d'urbanisme et certains aménagements sont assujettis 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 (1 004€/m<sup>2</sup> pour 2023) x taux\*

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

Pour les aménagements :

- tentes, caravanes, résidences mobiles de loisir : 3000€ par emplacement
- habitations légères de loisir : 10.000€ par emplacement
- piscines : 250€ /m<sup>2</sup> de bassin
- éoliennes : 3000€ par éolienne
- panneaux photovoltaïques au sol : 10 € /m<sup>2</sup> de surface de panneau
- places de stationnement aériennes : 2500 € / emplacement

Les panneaux solaires thermiques qui produisent de la chaleur et les aires de stationnement destinées aux 2 roues ne sont pas taxés.

## **Comment déclarer et payer la taxe d'aménagement ?**

Toute demande d'autorisation d'urbanisme initiale déposée à compter du 01/09/2022 est recouvrée par la DGFIP (Direction Générale des Finances Publiques). Les demandes antérieures restent gérées par la DDT 78.

Les services fonciers de la DGFIP évalueront désormais les locaux pour leur imposition aux impôts directs locaux et, parallèlement, liquideront les taxes d'urbanisme à partir d'une procédure déclarative unique.

Pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 01/09/2022, une déclaration devra donc être effectuée par le redevable (= le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme) aux services fiscaux, dans les 90 jours à compter de la réalisation définitive des travaux, sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service "Biens immobiliers" : <https://www.impots.gouv.fr/actualite/gerer-mes-biens-immobiliers-un-nou...>

Exonérations et abattements :

Exonérations de plein droit : constructions publiques ou d'utilité publique, logements très sociaux, locaux agricoles, reconstructions < 10 ans, constructions  $\leq 5$  m<sup>2</sup>, constructions en périmètre OIN, ZAC, PUP, PPR.

Abattements de 50% de la valeur forfaitaire : logements sociaux autres que PLAI, les 100 premiers m<sup>2</sup> 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.

## **Pensez-y : un simulateur de calcul de la taxe d'aménagement a été mis en place par le ministère chargé de l'urbanisme**

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R23273>

### **Autorisations**

Depuis le 01/01/2012 (décret n°2011-1771 du 05/12/2011), certaines extensions entre 20 m<sup>2</sup> et 40 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol créée : par exemple, la construction d'une véranda ou d'une extension jusqu'à 40 m<sup>2</sup>.  
Attention : les constructions nouvelles isolées (garage isolé, abri de jardin) d'une surface supérieure à 20 m<sup>2</sup> restent soumises à permis de construire (PC).
2. L'extension comprise entre 20 m<sup>2</sup> et 40 m<sup>2</sup> ne doit pas porter la surface totale à + 150 m<sup>2</sup>  
Par exemple, si vous envisagez une extension de votre maison de plus de 20 m<sup>2</sup> 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 150 m<sup>2</sup>.  
En revanche, vous pourrez déposer une déclaration préalable pour une extension comprise entre 20 m<sup>2</sup> et 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher si le total des surfaces de plancher n'excède pas 150 m<sup>2</sup>.

### **Mémento :**

- Construction comprise entre 5 m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol : DP
- Construction comprise entre 5 m<sup>2</sup> et 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol : DP si extension d'un bâti existant et surface de plancher totale < 150 m<sup>2</sup>.
- Construction > 40 m<sup>2</sup> ou entre 20 m<sup>2</sup> et 40 m<sup>2</sup> si surface de plancher ou emprise au sol totale supérieure à 150 m<sup>2</sup> : 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  
[Plaquette réforme 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 des abords d'un monument historique, SPR) et l'objet de la demande (ERP notamment).

#### **À savoir !**

Certains secteurs sont également couverts par le Site Patrimonial Remarquable (SPR) qui définit un traitement particulier des devantures commerciales.

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

Fichier

[Règlement des devantures commerciales - SPR \(.pdf - 997.06 Ko\)](#)

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 sous-commissions départementales de sécurité et d'accessibilité.

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**

Accueil du service urbanisme

Tél : 01 30 09 31 57

urbanisme@croissy [dot] com

Accueil du public sur rendez-vous.

rgba(255,255,255,1)

## **Lire aussi**

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