

DDT 72

Rencontre avec les élus en partenariat avec l'AMF

Les 14 - 17 - 20 - 21 et 25 juin 2013

SOMMAIRE GÉNÉRAL

1 - Présentation de la Direction Départementale des Territoires et du Service Urbanisme Aménagement

2 - Intervention de l'Unité « Planification »

- Les nouvelles procédures PLU et carte communale en application de l'ordonnance du 5 janvier 2012
- La réforme de l'évaluation environnementale

3 - Intervention de l'Unité « Application du Droit des Sols »

- Les taxes
- Les attestations au dépôt de l'autorisation d'urbanisme et à l'achèvement des travaux



DIRECTION

DIRECTEUR
Pierrick DOMAIN



DIRECTEUR ADJOINT
Rémy BOUTROUX



MSTC
Mission Sécurité
Transports et Crises

Catherine CORNEC-KERDUEL



SG
Service Général

François BARTHOMEUF



34 rue Chanzy
72042 - Le Mans cedex 9

SERVICES

SEA
Service Économie
Agricole

Patrick POIRIER



12 rue Ferdinand Lesseps
72013 - Le Mans cedex 2

SHVC
Service Habitat Ville
Construction

Daniel BODY



21 rue de la Mariette
72000 - Le Mans

SUA
Service Urbanisme
et Aménagement

Christian MAUPÉRIN



34 rue Chanzy
72042 - Le Mans cedex 9

SEE
Service Eau
Environnement

Jean-Pierre MARTIN



12 rue Ferdinand Lesseps
72013 - Le Mans cedex 2

SPT
Service Prospective
et Territoires

Hubert LECOINTRE



34 rue Chanzy
72042 - Le Mans cedex 9

UNITES TERRITORIALES

Vallée du Loir

Thierry FOUCHER



Chemin de Goulard - BP 50126
72500 - Château-du-Loir

Vallée de la Sarthe

Thierry Foucher
par intérim

Impasse du Château - BP 168
72305 - Sablé-sur-Sarthe

Perche Sarthois

Patrick RIVIÈRE



7 rue Marceau
72400 - La Ferté-Bernard

Nord Sarthe

Patrick RIVIERE
par intérim



2 rue Abbé Lelièvre
72130 - Fresnay-sur-Sarthe



SUA
Service Urbanisme
et Aménagement

Christian MAUPÉRIN



34 rue Chanzy
72042 - Le Mans cedex 9

- Chargée de mission « Eco-Quartiers » - Elisabeth Trévin
- Unité « Urbanisme Opérationnel » - Elisabeth Trévin *par intérim*
- Unité « Planification » - Laure Lucas
- Unité « Application du Droit des Sols » - Françoise Levasseur

Unité « Planification »

Chef d'Unité : Laure Lucas
Secrétaire : Thérèse Chabrand

Chargés d'Etudes :

- Françoise Aubourg
- Isabelle Bodin
- Véronique Lecureur
- Patrick Lepage

- Dominique Jouanneau
- Jean Claude Biard

Unité « Application du Droit des Sols »

Chef d'Unité : Françoise Levasseur
Adjointe : Cécile Denos

Secrétaire : Marie Line Courteville

Pôle Animation - Coordination
Nathalie Martinez - Martial Veron

Référent Fiscal - Brigitte Surut

Pôle Aménagement
Isabelle Pavageau - Daniel Giloupe

Chefs de Groupe
Fabrice Grunewald - Georges Daguenet

Instructeurs
Stéphanie Antunès - Christelle Monthulé - Alain Corvaisier - Christine Pecquot -
Sylviane Molac – Isabelle Pavageau – Daniel Giloupe



UNITÉ « PLANIFICATION »



SOMMAIRE

- Les nouvelles procédures PLU et carte communale en application de l'ordonnance du 5 janvier 2012
- La réforme de l'évaluation environnementale



***Ordonnance du 5 janvier 2012
Relative aux procédures d'élaboration et
d'évolution des documents d'urbanisme
Date d'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013***

Juin 2013



- **Clarification et réécriture de certains articles du code**

- PPA
- PAC
- Concertation
- Modifications post enquête publique
- Caractère exécutoire

- **Procédures d'évolution des documents d'urbanisme**

Clarification des textes

les Personnes Publiques Associées

Personnes publiques associées
jusqu'au 31 décembre 2012

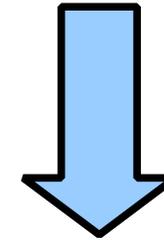


- l'État,
- la Région, le département
- les autorités compétentes en matière de transports urbains,
- l'EPCI compétent en matière de PLH,
- les organismes de gestion des parcs nationaux et régionaux,
- les chambres consulaires

L.121-4

+

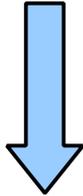
A compter du 1^{er} janvier 2013



- les syndicats d'agglomération nouvelle
- l'EPCI chargé du SCOT lorsque le territoire du PLU est situé dans le périmètre du schéma
- les EPCI du SCOT limitrophes lorsque le PLU n'est pas couvert par un SCOT

le PAC : son contenu

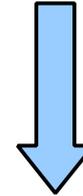
Jusqu'au 31 décembre 2012



- Informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme
- Études techniques dont dispose l'Etat en matière de prévention des risques protection environnement Inventaire général du patrimoine culturel

L.121-2

A c du 1° janvier 2013



- Cadre législatif et réglementaire à respecter
- Projet des collectivités territoriales et Etat en cours d'élaboration ou existants
- Transmission à *titre informatif des études techniques (dont il dispose)* nécessaires à l'exercice de leur compétence en urbanisme

La concertation

Article L. 300-2

Concertation obligatoire :

- ▶ élaboration ou révision d'un PLU,
- ▶ création d'une ZAC
- ▶ opérations d'aménagement ayant pour objet de modifier de manière substantielle le cadre de vie ou l'activité économique (liste par décret en conseil d'Etat)

Concertation facultative :

- ▶ dans les autres cas et notamment :
- ▶ modification

Nota : le bilan de la concertation est joint au dossier d'enquête publique

La concertation

Article L. 300-2

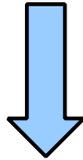
- ▶ la durée de la concertation doit être suffisante au regard de l'importance du projet (en continu pour les PLU et ScoT)
- ▶ la concertation doit permettre au public :
 - d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis
 - de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente
- ▶ à l'issue de la concertation, l'autorité compétente arrête le bilan de la concertation et le joint au dossier de l'enquête publique (dossier de concertation)

Les modifications après enquête

PLU : article L. 123-10

Carte communale : article L. 124-2

Possibilité de modifier le dossier après enquête publique pour tenir compte :



- ▶ des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique
- ▶ des observations du public
- ▶ du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête

Modification possible à la double condition :



- ▶ que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet
- ▶ que cette modification procède de l'enquête publique

Caractère exécutoire - L.123-12 et L. 123-15 code de l'urbanisme

PLU

Commune en SCOT approuvé

Caractère exécutoire dès formalités
publicité accomplies et transmission au
préfet

Élaboration

Révision générale et « allégée »

Modification classique

Mise en compatibilité PLU

Commune hors SCOT approuvé

Caractère exécutoire un mois après
transmission au préfet (publication doit
être faite)

Élaboration

Révision générale et « allégée »

Modification classique

Mise en compatibilité PLU

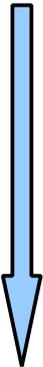
Exception : modification selon une procédure simplifiée

► Exécutoire dès l'accomplissement des formalités de publicité et transmission au
Préfet

Les nouvelles procédures d'évolution des PLU

REVISION

Le projet change les orientations du PADD



REVISION
selon procédure
identique
à l'élaboration
Art. L. 123-13 I.

Le projet a uniquement pour objet :

- soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites et paysages ou des milieux naturels
- ou est de nature à induire de graves risques de nuisance

Sans porter atteinte aux orientations du PADD

REVISION
Selon des modalités
allégées
Art. L. 123-13 II.

MODIFICATION

(sous réserve des cas où une révision s'impose)

Le projet modifie le règlement ou les OAP

Ces modifications ont pour effet :

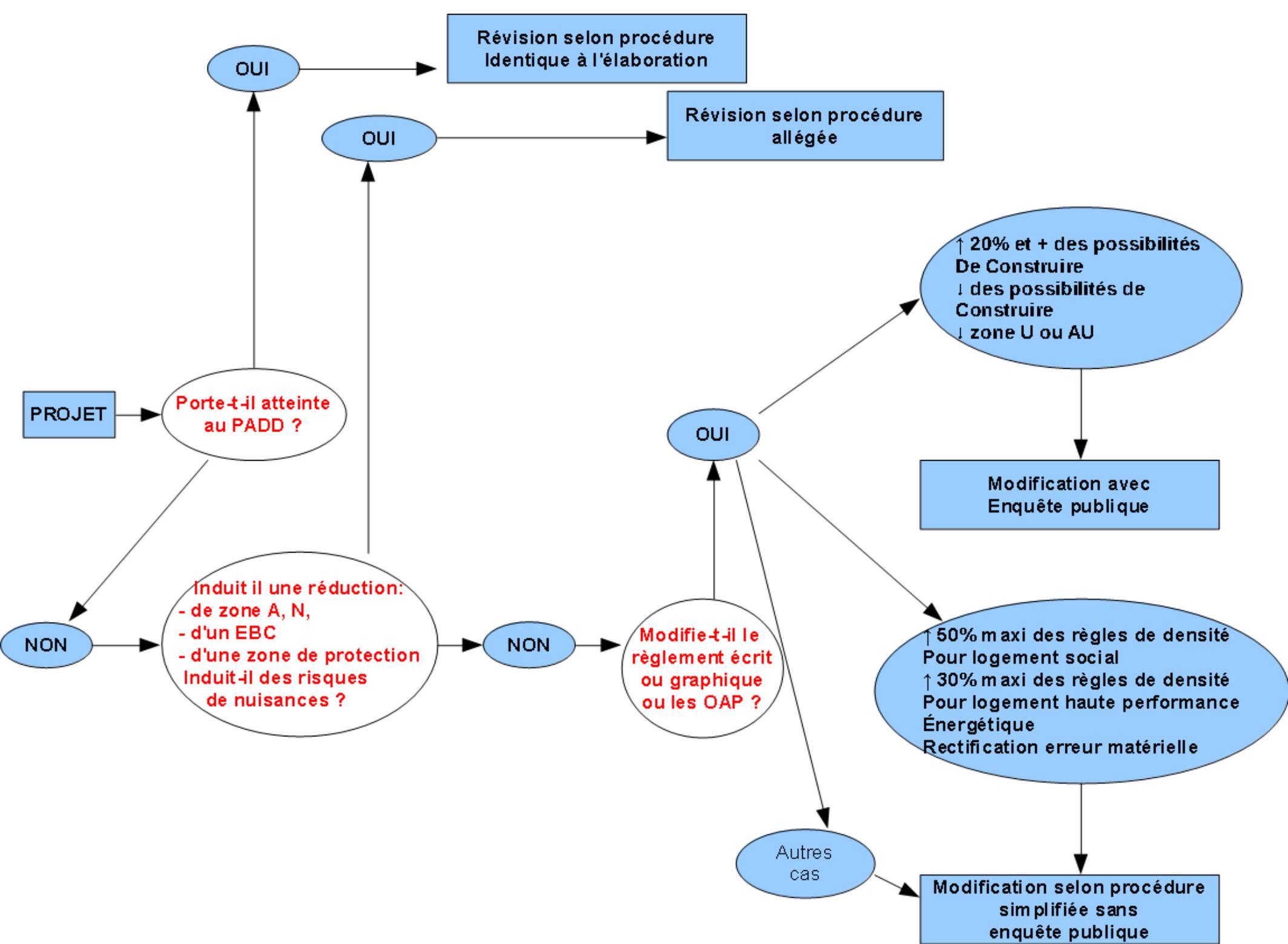
- soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan
- soit de diminuer ces possibilités de construire
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU

MODIFICATION
Avec enquête publique
Art. L. 123-13-2

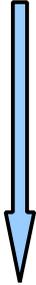
Ces modifications ont pour effet :

- soit d'augmenter jusqu'à 50% les règles de densité pour le logement social
 - soit d'augmenter jusqu'à 30% les règles de densité pour les logements à haute performance énergétique
 - soit de rectifier une erreur matérielle
- +
- autres cas qui n'entrent pas dans le champ de la modification ou de la révision (allégée ou non)

MODIFICATION
Selon procédure simplifiée
Ac mise à disposition du public
Art. L. 123-13-3



MISE A JOUR



Chaque fois qu'il est nécessaire de **modifier** le contenu des **annexes** prévus aux articles R. 123-13 et R. 123-14

Art. R. 123-22

LA MISE EN COMPATIBILITE (MEC)

Art. L 123-14 à L. 123-14-2



Résultant de l'adoption d'une déclaration de projet (sans déclaration d'utilité publique) incompatible avec le PLU en vigueur

Art. R 123-23-2 à R. 123-23-4



Avec les normes supérieures : DTA, loi montagne, littoral, SCOT, schéma de secteur, schéma de mise en valeur de la mer, charte de PNR ou de PN, PDU, PLH, orientations du SDAGE ou du SAGE.

Art. R. 123-23

Nota : la MEC se fera par le biais d'une modification ou d'une révision selon l'importance des évolutions à apporter au document d'urbanisme

Résultant de l'adoption d'une déclaration d'utilité publique incompatible avec le PLU en vigueur.

Art. R. 123-23-1

Procédures d'évolution de la carte communale

L. 124-2 code de l'urbanisme

Révision

Toute évolution du document

Modification simplifiée

Rectification d'une erreur matérielle

Pas d'enquête mais une mise à disposition du public

Approbation par l'organe délibérant

RAPPEL : caractère exécutoire (R. 124-8 du code de l'urbanisme) : dès que l'ensemble des mesures de publicité est accompli

Les POS : dernières évolutions possibles

Article L. 123-19 du C.U.

Ils peuvent faire l'objet :

- d'une modification à condition que le projet envisagé :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du POS
- ne réduise pas un EBC, une zone agricole, naturelle ou forestière
- ne réduise pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- n'induisse pas de graves risques de nuisances

- d'une mise en compatibilité avec une déclaration de projet ou une déclaration d'utilité publique

Pour tous les autres cas, le POS doit faire l'objet d'une révision générale et ainsi être transformé en PLU.

Toutefois , en cas d'annulation contentieuse d'un PLU et **uniquement dans ce contexte**, l'ancien POS peut faire l'objet, pendant le délai de 2 ans suivant la décision du juge devenue définitive, d'une révision selon une procédure allégée.

Rappel des évolutions à mettre en oeuvre

- Grenellisation des PLU pour répondre aux attentes du développement durable :

- présentation chiffrée de la consommation foncière réalisée au cours des 10 dernières années à intégrer au rapport de présentation
- objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain, à intégrer au PADD
- orientations générales relatives au développement des communications numériques à intégrer au PADD
- présentation chiffrée et argumentée de la consommation foncière future prévue
- élaboration obligatoire d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- développement urbain maîtrisé : phasage de l'ouverture des zones à urbaniser
- interdiction d'adopter des dispositions réglementaires empêchant le recours à des technologies en faveur des économies d'énergie et de la production d'énergie locale

Date butoir pour la grenellisation : **1° JANVIER 2016**

Rappel des évolutions à mettre en oeuvre

- **Mise en compatibilité avec les SAGE ou tout autre document de portée supérieure :**

- SAGE (SAGE Huisne approuvé le 14/10/2009 – SAGE Sarthe Amont approuvé le 16/12/2011)
- ScoT
- Charte de parc naturel régional ou national
- Plan de déplacements urbains (PDU)
- Plan local de l'habitat (PLH) – PLH le Mans Métropole approuvé le 10/04/2008 – PLH Sablé/Sarthe approuvé le 29/06/2012

Délai maximum : 3 ans ramené à 1 an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le PLH

Merci de votre attention

***Nota** : le diaporama ainsi que les fiches de procédures d'évolution des documents d'urbanisme sont disponibles sur le site internet des services de l'état en Sarthe et le portail des collectivités*

La réforme de l'Evaluation Environnementale (EE)

Date d'entrée en vigueur le 1^o février 2013

Juin 2013



Objectifs

- Mise en œuvre du Grenelle
- Simplification des champs de soumission
- Renforcement de l'information du public
- Respect du droit communautaire

Documents d'urbanisme

Décret N°2012-995 du 23
août 2012

Le nouveau champ de soumission

(art. R. 121-14 du code de l'urbanisme)

Soumission systématique à EE (élaboration et révision) pour :

- les DTADD (directives territoriales et de développement durable)
- les SCOT
- les PLUi qui valent SCOT ou qui tiennent lieu de PDU
- les PLU des communes qui comportent un site N2000
- les PLU des communes soumises à la loi littorale
- les PLU qui créent une unité touristique nouvelle (loi montagne)
- les CC des communes comportant un site N2000
- les schémas d'aménagement de plage et les prescriptions particulières de massif

+ toute procédure d'évolution permettant des travaux, aménagement ou ouvrage susceptibles d'affecter de manière significative un site N2000 (inchangé)

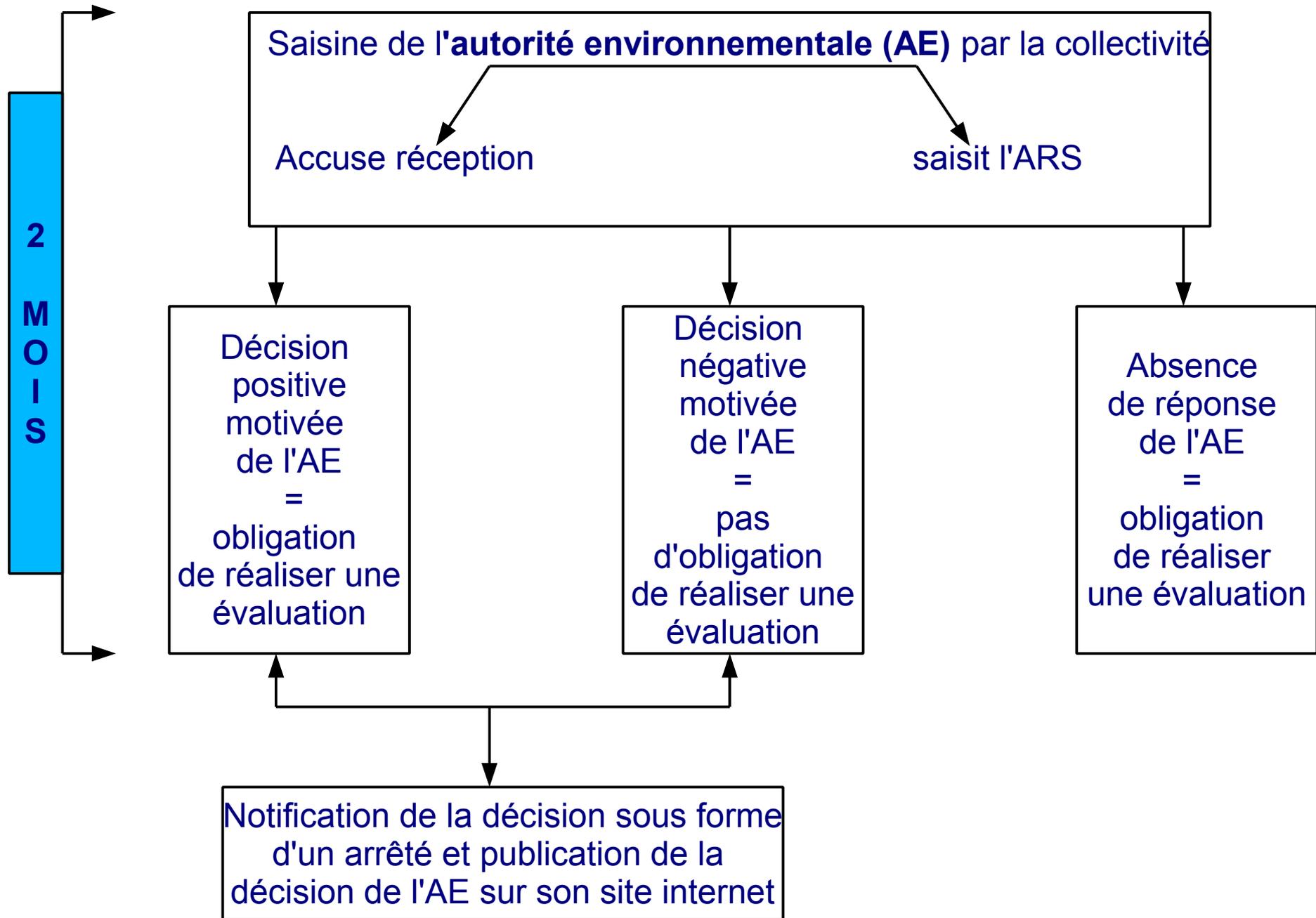
Sont soumis à l'examen préalable au cas par cas :

- **TOUS** les PLU qui ne sont pas systématiquement soumis à EE
- les cartes communales des communes **limitrophes** d'une commune comportant un site Natura 2000

Le cas par cas - Saisine

Quand ?	PLU Elaboration Révision	Carte Communale Elaboration Révision	Autres cas
	Après le débat sur le PADD	A un stade précoce et avant l'enquête publique	A un stade précoce et avant la réunion conjointe des PPA
Sur la base de quelles informations?	<ul style="list-style-type: none">- caractéristiques principales du document- caractéristiques principales, valeur, vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en oeuvre du document- principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en oeuvre du document		

DEROULEMENT DE LA PROCEDURE



DEFINITION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (AE)

Un principe : indépendance par rapport à la personne publique responsable

Nature du document	Autorité environnementale
SCoT, PLU, PLUi	Préfet de département
Cartes communales (approbation conjointe Maire/Préfet)	Préfet de région

Merci de votre attention

Nota : le diaporama est disponible sur le site internet des services de l'état en Sarthe et le portail des collectivités

UNITÉ « APPLICATION DU DROIT DES SOLS »



SOMMAIRE

- Les taxes

- Évolution de la taxe d'aménagement (Exonérations supplémentaires votées par la loi de finances rectificative du 29 décembre 2012)

- Les attestations au dépôt de l'autorisation d'urbanisme et à l'achèvement des travaux

- Zoom sur la RT 2012
- Les autres attestations



1 - Rôle des taxes d'urbanisme

Servent à financer les équipements publics de la commune

Les taxes d'urbanisme

- contributions d'urbanisme de nature fiscale
- caractère de prélèvement obligatoire
- mise en œuvre relève de l'application du Code Général des Impôts

1 - Rôle des taxes d'urbanisme

A ce jour, on compte 3 taxes d'urbanisme (en Sarthe)

- Taxe d'aménagement (communale et départementale) instaurée au 1er mars 2012 (TA)
- Le versement pour sous-densité (VSD)
- La redevance d'archéologie préventive (RAP) qui pourra être exigée dès que les travaux projetés affectent le sous-sol.

La RAP sert à financer l'Institut National de Redevance Archéologie Préventive (INRAP)



L'instauration de la taxe d'aménagement

Article 28 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 - *Crée un chapitre Fiscalité de l'Aménagement dans le code de l'urbanisme et instaure la taxe d'aménagement (TA) au profit des communes ou établissements publics de coopération intercommunale des départements et de la Région Ile de France.*

Applicable aux demandes d'autorisation déposées depuis le 1er mars 2012



ZOOM SUR LA TAXE D'AMENAGEMENT EN SARTHE AU 1ER JANVIER 2013

295 communes ont instauré la taxe d'aménagement
La majorité des communes ont un taux $\leq 2\%$ (215 communes) et 11 communes ont un taux $\geq 5\%$

22 communes ont adopté une sectorisation des taux

Le versement pour sous-densité n'est appliqué dans aucune commune de La Sarthe



Instauration de la taxe d'aménagement

<u>Modalités de mise en oeuvre pour les communes POS / PLU</u>	<u>Modalités de mise en oeuvre pour les communes RNU et carte communale</u>
<ul style="list-style-type: none">- instituée de plein droit dans les communes POS/PLU à hauteur de 1% si la commune n'a pas délibéré	<ul style="list-style-type: none">- dans tous les cas, la commune doit délibérer pour instaurer la taxe d'aménagement.
<ul style="list-style-type: none">- Si la commune ne souhaite pas instaurer de taxe d'aménagement, elle doit également délibérer	
<p>si la commune souhaite <u>adopter un taux différent par secteur compris entre 1 et 5%</u>, elle prend une délibération et affiche la délibération et le document graphique en mairie.</p> <ul style="list-style-type: none">- si la commune souhaite <u>adopter un taux supérieur par secteur entre 5 et 20 %</u>, ceci pour la réalisation de travaux substantiels d'équipements publics, elle doit prendre une délibération motivée et l'afficher en mairie accompagnée d'un plan du ou des secteurs. <p><u>Au delà de 5%, les participations sont supprimées dans le secteur considéré</u></p>	



Les exonérations / 2 sortes

- 1 - les exonérations de plein droit
- 2 - les exonérations facultatives (partielles ou totales) sur délibération

1 - EXONÉRATION DE PLEIN DROIT

- les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique exonéré de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)
- les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement financées par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)
- certains locaux des exploitations, des coopératives agricoles et des centres équestres
- les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté (ZAC)
- les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres de projet urbain partenarial (PUP)
- les aménagements prescrits par un PPR sous certaines conditions
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans sous certaines conditions
- la reconstruction de locaux sinistrés sous certaines conditions
- les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m².



Les Exonérations facultatives (totales ou partielles) sur délibération modifiée par la loi de finances rectificative du 29-12-2012

- 1 - Locaux d'habitation et d'hébergement financés avec un prêt aidé de l'État (hors PLAI exonéré de plein droit) : PLUS, PLS, PSLA
- 2- Locaux d'habitation principale financés avec un prêt à taux zéro renforcé (PTZ+) dans la limite de 50% de la surface excédant 100 m²
- 3 - Locaux industriels
- 4 - Commerces de détail de surface de vente inférieure à 400 m²
- 5 - Immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques
- 6 - Les surfaces annexes à usage de stationnement des locaux mentionnés au 1° (*Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 et ne bénéficiant pas de l'exonération totale*) ;
- 7 - Les surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que d'habitations individuelles.



Fait générateur de la taxe d'aménagement

- L'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis) délivrée ou tacite
- le procès - verbal d'infraction

Qui calcule la taxe ?

Les services de l'Etat (DDT) chargés de l'urbanisme dans le département

Qui paie la taxe ?

- la ou les personnes bénéficiaires de l'autorisation
- la ou les personnes responsables de la construction en cas d'infraction

Qui recouvre la taxe ?

- Direction générale des finances publiques (D.G.FI.P)

Comment est recouvrée la taxe ?

- en deux échéances – 12 et 24 mois après :

La date de délivrance de l'autorisation

La date de la décision tacite

Le procès – verbal d'infraction

Une échéance de 12 mois si le montant est inférieur ou égal à 1 500 euros



Le versement aux collectivités

Le montant reversé aux collectivités = montant recouvré – 3% de frais de gestion

Ce reversement est mensuel

Part communale
budgets

Affectation : Section investissement des
communes ou EPCI

Registre à tenir – article R.332-41 du code de l'urbanisme

Part départementale

Affectation : Recette de fonctionnement

Part régionale Ile de France
de

Affectation : Section investissement du budget
la Région Ile de France



La taxe d'aménagement : Son Calcul

L'assiette de la taxe repose :

Pour les constructions - Sur la surface de la construction ainsi calculée :

* **somme** des surfaces de plancher closes et couvertes dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m (**calculée à partir du nu intérieur des façades** et **déduction faite des vides et trémies**)

* **Multipliée** par une valeur au mètre carré : Hors Ile de France = 724 euros

Assiette X (valeur annuelle) 724 euros x Taux

Valeur révisée au 1er janvier de chaque année par arrêté du ministre
Chargé de l'urbanisme

La taxe d'aménagement : L'abattement :

Un seul abattement (50%) au lieu des 9 catégories

Cet abattement concerne la valeur forfaitaire de la surface de la construction
Il est de 50 % **soit $724 \times 50 \% = 362$ euros** (*Hors Ile de France*).



Le versement pour sous-densité

Définition :

Le versement pour sous-densité porte l'objectif de lutte contre l'étalement urbain et la sous-densité.

Le VSD est un outil permettant une utilisation plus économe de l'espace.

Il concerne et est réservé aux zones U et AU des POS et PLU.



ZOOM SUR LA TAXE D'AMENAGEMENT EN SARTHE

Rappel avant le 30 novembre de chaque année

- Au titre de 2014, la délibération doit être prise avant le 30 novembre 2013
- Pas d'exonérations autres que celles prévues par la loi
- **Pour les communes ayant instauré la taxe d'aménagement**
 - possibilité de faire évoluer le taux
 - possibilité de créer de nouveaux secteurs
 - possibilité de modifier les exonérations
- Pour les communes POS/PLU ayant renoncé = renonciation pendant 3 ans impossibilité d'instaurer la TA avant 2015 (délibération avant 30 novembre 2014)

**1 exemplaire de la ou des délibérations sera transmis
au service instructeur de la DDT**



La Redevance d'Archéologie Préventive

La RAP est exigible pour les travaux soumis à permis de construire ou à une déclaration préalable affectant le sous-sol et déposés depuis le 1er janvier 2013

La RAP est adossée à la taxe d'aménagement

Le fait générateur et son mode de calcul sont identiques

Le taux RAP 2013 est 0,40 %

PAYSAGE DES CONTRIBUTIONS D'URBANISME en 2013 et 2015

Taxes et Participations existantes au 1er janvier 2013	en 2015
Taxe d'aménagement et Versement pour sous-densité	Maintenue
Redevance Archéologique Préventive (RAP)	Maintenue
Participation pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels (PREPE)	Maintenue
Participation pour la réalisation d'une zone d'aménagement concerté (ZAC)	Maintenue
Projet Urbain Partenarial (PUP)	Maintenue
Participation pour la non – réalisation d'aires de stationnement (PNRAS)	Supprimée en 2015
Participation pour voiries et réseaux (PVR) - Maintien des PVR en cours	Supprimée en 2015
Participation au programme d'aménagement d'Ensemble (PAE) - Maintien des PAE en cours	Supprimée depuis 2011

LES ATTESTATIONS

du
dépôt de l'autorisation d'urbanisme
à
l'achèvement des travaux



LES ATTESTATIONS

Introduction

Le législateur a développé un certain nombre d'attestations à fournir au dépôt du permis de construire et à l'achèvement des travaux : le maître d'ouvrage certifie et justifie de la prise en compte des dispositions réglementaires.

Ces pièces sont mentionnées dans le code de l'urbanisme aux articles R 431-16, relatif à la constitution du dossier de permis de construire, R 462-4-1 et suivants portant sur le contrôle de conformité des travaux.



ZOOM sur la réglementation thermique 2012 (RT 2012)

- Globale
- Adaptée
- Par élément



ZOOM sur la RT 2012

La RT 2012 s'est généralisée pour tous les permis déposés depuis le 1er janvier 2013 - Elle s'applique :

aux bâtiments neufs

+

aux extensions et surélévation

inférieure à 150 m² SHON RT et à 30 % de l'existant
supérieure à 150 m² SHON RT ou à 30 % de l'existant

+

aux travaux sur constructions existantes
(y compris le changement de destination)



ZOOM sur la RT 2012

L'attestation : Qui l'établit ?

1 - au dépôt du permis

Le maître d'ouvrage atteste de la conception bioclimatique du bâtiment (besoins bioclimatiques, consommation d'énergie primaire, confort d'été)

2 - à l'achèvement du permis

Le maître d'ouvrage doit joindre à la déclaration d'achèvement des travaux un document attestant qu'il a pris en compte la réglementation thermique. Cette attestation est établie par un contrôleur technique, un diagnostiqueur habilité à réaliser un diagnostic de performance énergétique, l'organisme qui a certifié la performance du bâtiment dans le cadre d'un label haute performance énergétique ou un architecte.

L'attestation dans les deux cas est obligatoirement générée sur le site :

WWW.RT-BATIMENT.FR

Conformément à l'arrêté du 11/10/2011



RT 2012 ET CONSTRUCTIONS NOUVELLES SOUMISES A PERMIS DE CONSTRUIRE

RT GLOBALE



RT 2012 applicable

- attestation RT 2012 à joindre au dépôt du permis
- attestation RT 2012 à joindre à l'achèvement des travaux (avec la DAACT)



RT 2012 ET EXTENSIONS ET SURÉLÉVATIONS SOUMISES A PERMIS DE CONSTRUIRE



RT GLOBALE

Extension supérieure
à 30 % de l'existant ou
supérieure à 150 m²

Existant

Permis pour l'extension ou surélévation **supérieure à 150 m² de SHON rt ou 30 % de l'existant**

- Attestation RT 2012 à joindre au dépôt du permis
- Attestation RT 2012 à joindre à l'achèvement des travaux (avec la DAACT).



RT 2012 et bâtiment de plus de 1000 m²

RT GLOBALE

**RT 2012 globale
+
une étude de faisabilité concernant
l'approvisionnement énergétique du bâtiment**



RT 2012 EXTENSIONS ET SURÉLÉVATIONS SOUMISES A PERMIS DE CONSTRUIRE

Existant 150 m²



Extension de 45 m²

RT 2012 « adaptée »

Permis pour l'extension ou surélévation **inférieure** à 150 m² de SHON rt **et** 30 % de l'existant

- **Attestation adaptée** RT 2012 à joindre au dépôt du permis
- **Attestation adaptée** RT 2012 à joindre à l'achèvement des travaux (avec la DAACT).



RT 2012
CONSTRUCTIONS NOUVELLES

ET

EXTENSIONS ET SURÉLÉVATIONS SOUMISES
A DÉCLARATION PRÉALABLE

Les constructions nouvelles soumises à déclaration préalable
(ex : abri de jardin, dépendances inférieures à 20 m²)

ET

Les extensions ou surélévations soumises à déclaration préalable

AUCUNE ATTESTATION
(ni au dépôt ni à l'achèvement)

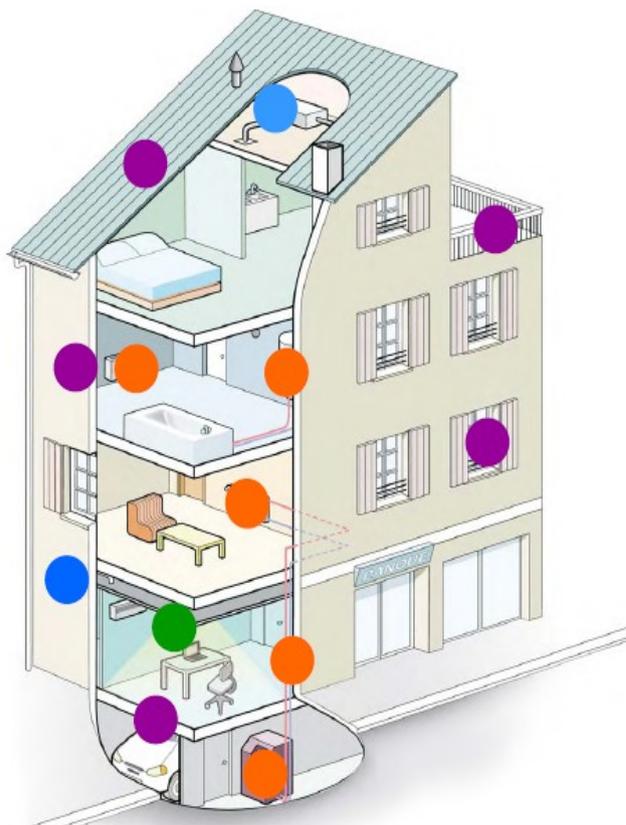


RT 2012 ET TRAVAUX SUR CONSTRUCTIONS EXISTANTES

RT 2012 « par élément »

LES 8 POINTS DE LA RT « ÉLÉMENT PAR ÉLÉMENT »

Isolation parois opaques
Isolation parois vitrées
Chauffage
Eau chaude sanitaire
Refroidissement
Ventilation mécanique
Éclairage non résidentiel
Énergies renouvelables



Déclaration préalable ou permis de construire sur construction existante entre 50 et 1000 m²

Attestation RT 2012 Bâtiments existants « par élément »

- à fournir à l'achèvement des travaux

Cette disposition ne s'applique pas si la surface de plancher du bâtiment existant est inférieure à 50 m²



RT 2012 et les projets mixtes soumis à PERMIS DE CONSTRUIRE

(constructions nouvelles et travaux sur bâtiment existant)

En application de l'article R. 131-28 du code de la construction et de l'habitation, pour les projets mixtes comprenant des travaux soumis à la fois à la RT 2012 et à la RT bâtiments existants, il conviendra de fournir :

- **au dépôt** une attestation RT 2012 adaptée ou non selon le projet
- **à l'achèvement, une attestation RT 2012** adaptée ou non selon le projet

ET

une attestation RT 2012 « par éléments »



Ne sont pas soumis à la RT 2012

- **aux constructions provisoires** prévues pour une durée d'utilisation de moins de deux ans ;
- **aux bâtiments et parties de bâtiments** dont la température normale d'utilisation est inférieure ou égale à 12°C
- **aux bâtiments ou parties de bâtiments** destinés à rester ouverts sur l'extérieur en fonctionnement habituel ;
- **aux bâtiments ou parties de bâtiments** qui, en raison de contraintes spécifiques liées à leur usage, doivent garantir des conditions particulières de température, d'hygrométrie ou de qualité de l'air, et nécessitant de ce fait des règles particulières ;
- **aux bâtiments ou parties de bâtiments** chauffés ou refroidis pour un usage dédié à un procédé industriel ;
- **aux bâtiments agricoles ou d'élevage** ;
- **aux bâtiments servant de lieux de culte** et utilisés pour des activités religieuses.



Les autres attestations



1 - ACCESSIBILITÉ

Les articles L 111-7-4 et R 111-19-27 du code de la construction introduisent l'obligation pour le maître d'ouvrage de fournir, à l'achèvement de travaux soumis à permis de construire, un document attestant de la prise en compte des règles concernant l'accessibilité.

L'attestation est obligatoire pour toutes les opérations ayant fait l'objet d'un permis de construire pour lesquelles la réglementation liée à l'accessibilité s'applique

Permis de construire déposés depuis le 1er janvier 2007

Projets	Attestation au dépôt du permis	Attestation à l'achèvement des travaux
- ERP toutes catégories - bâtiments à usage d'habitation à l'exception de ceux destinés à l'usage du constructeur	pas d'attestation	- Attestation d'un contrôleur technique agréé que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité Art R 462-3 CU



2 - LA RÉGLEMENTATION ACOUSTIQUE (loi Grenelle 2 et décret 2011-604 du 30 mai 2011)

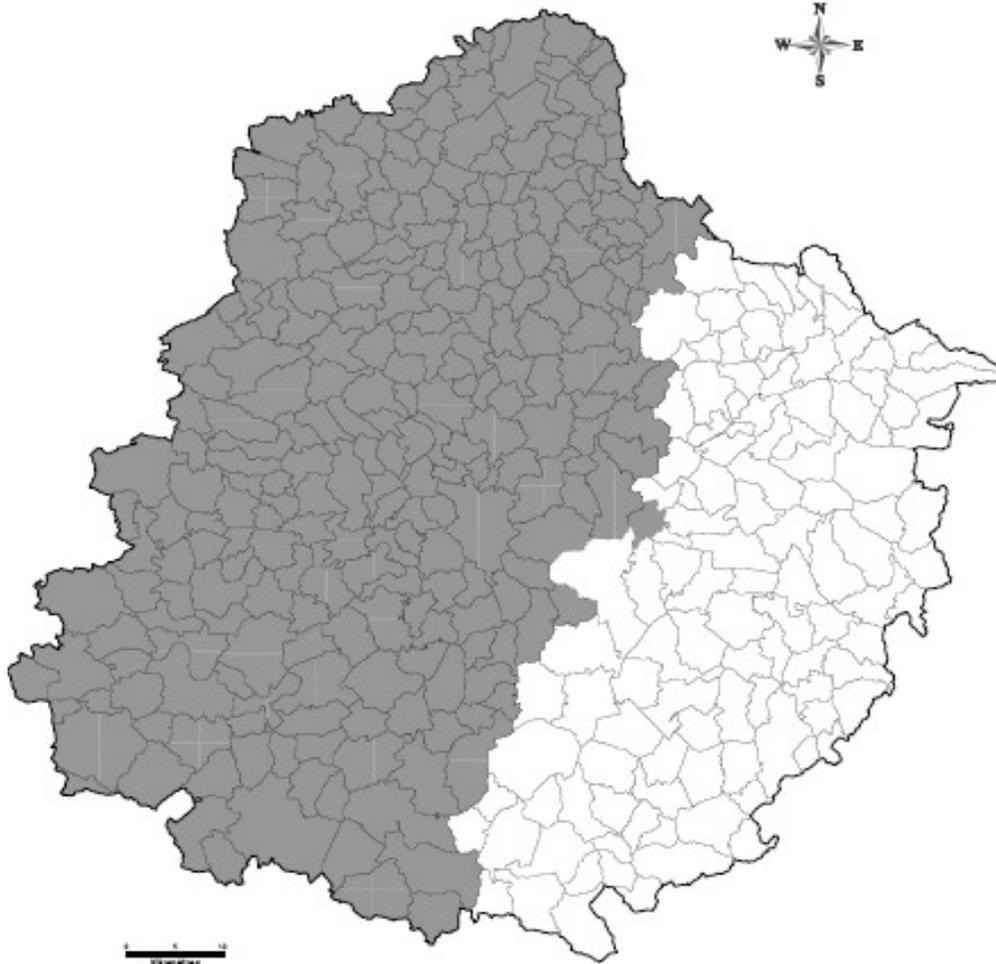
Cette obligation concerne la construction de bâtiments d'habitation dont le permis de construire a été déposé depuis le 01/01/2013.

Le décret 2011-604 du 30 mai 2011, définit les conditions dans lesquelles, à l'achèvement des travaux de bâtiments d'habitation neufs, le maître d'ouvrage fournit à l'autorité qui a délivré l'autorisation de construire un document attestant de la prise en compte de la réglementation acoustique. Cette attestation est jointe à la déclaration d'achèvement des travaux (art R. 462-4-2 du code de l'urbanisme).

Projets	Attestation au dépôt du permis	Attestation à l'achèvement des travaux
-bâtiments d'habitation neufs collectifs soumis à permis de construire -maisons individuelles accolées, contiguës ou superposées à un local d'activité faisant l'objet d'un même permis de construire	pas d'attestation	- Attestation de la prise en compte de la réglementation acoustique établie par le maître d'œuvre de l'opération ou en son absence par le maître d'ouvrage



3 - LES RÈGLES PARASISMIQUES



Zone de sismicité	Niveau d'aléa
Zone 1	Très faible
Zone 2	Faible
Zone 3	Modéré
Zone 4	Moyen
Zone 5	Fort

Aléa séisme en SARTHE

■ Zone de sismicité faible (260)

□ Zone de sismicité très faible (115)



RÈGLEMENTATION PARASISMIQUE

Permis déposé depuis le 1er mai 2011

Projets	Attestation au dépôt du permis	Attestation à l'achèvement des travaux
<ul style="list-style-type: none">-établissements scolaires et les ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie-bâtiments H> 28 m à usage de bureaux ou d'habitation collective-bâtiments pouvant accueillir > 300 personnes appartenant notamment aux types suivants : commerces, bureaux, industriels...-établissements sanitaires et sociaux-bâtiments stratégiques pour la sécurité civile, la défense nationale, l'ordre public communications, circulation aérienne, production ou stockage eau potable , distribution énergie, centres météo ;	<p>- Attestation d'un contrôleur technique établissant qu'il a fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte au stade de la conception des règles parasismiques</p> <p>Art R 431-16 d) CU</p>	<p>- Attestation du contrôleur technique justifiant de la prise en compte par le maitre d'ouvrage, de ses avis sur le respect des règles de construction parasismique</p> <p>Art R 462-4 CU</p>



Merci de votre attention

