

## L'eau de pluie au service des collectivités : une approche durable pour la gestion de l'eau



Le changement climatique a rappelé à tous le caractère précieux de l'eau. Après une sécheresse exceptionnelle durant l'été 2022, encore près de 189 communes françaises sont privées d'eau à la mi-septembre 2023. Organiser la collecte de l'eau de pluie fait partie des leviers pour une approche plus durable de la gestion de l'eau dans les collectivités.

Entre les fortes chaleurs et la raréfaction des précipitations, le changement climatique impacte directement le niveau des nappes phréatiques. Face à l'appauvrissement des ressources en eau douce touchant tout le territoire, le président Macron a mis en place un Plan eau en mars 2023.

L'objectif était de limiter les coupures d'eau potable lors de l'été dernier, mais aussi de réaliser des économies d'eau de 10 % d'ici 2030. La sobriété doit en effet s'inscrire dans la durée. L'un des axes proposés pour atteindre cet objectif est l'investissement massif dans la réutilisation des eaux usées. Par extension, la collecte des précipitations grâce à des cuves et récupérateurs d'eau de pluie s'impose comme une solution pérenne pour réduire la pression sur les ressources en eau douce.

Ainsi, il est désormais possible pour les communes de « promouvoir la récupération d'eau de pluie pour les bâtiments et habitations neufs en prévoyant des dispositions rendant obligatoire la gestion à la parcelle des eaux de pluie dans le zonage pluvial annexé au plan local d'urbanisme ou au plan local d'urbanisme intercommunal », comme le prévoit l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales. Une autre option particulièrement plébiscitée est l'achat groupé de cuves et collecteurs d'eau de pluie. Afin d'inciter les particuliers à gérer de manière plus durable leur consommation d'eau, les collectivités centralisent les désirs d'achat des administrés. Elles peuvent ensuite s'adresser à des fournisseurs professionnels pour négocier un prix très attractif pour cette commande collective.

Toutes les collectivités ont la possibilité de mettre en place ce genre d'opérations. Les cuves et récupérateurs d'eau se déclinent en de nombreux modèles permettant d'accommoder les exigences de chacun. En proposant la possibilité d'un achat groupé de cuves aux contenances variées, les collectivités peuvent s'assurer une participation plus importante. Ainsi, les particuliers, mais aussi les entreprises ou les associations peuvent aussi bénéficier de cette démarche.

Les cuves et récupérateurs d'eau de pluie permettent aux collectivités de s'investir pour une approche plus durable de la gestion des ressources d'eau douce. Elles peuvent, par exemple, intégrer ces dispositifs à leur stratégie afin de mieux gérer leur propre consommation d'eau.



# L'instruction du dossier à été faite, la décision a été notifié au pétitionnaire... Et après ?

## Durée de validité

Depuis le 07/01/2016, le délai de validité des permis et déclarations préalables est fixé à 3 ans, renouvelable deux fois pour une durée de 1 an à chaque fois (soit 5 ans au total).



## Affichage sur le terrain

L'autorisation doit être affichée sur le terrain, de manière lisible depuis l'espace public, par le bénéficiaire dès la notification de l'arrêté pendant toute la durée du chantier avec une durée minimale de 2 mois, les modalités de cet affichage sont définies par les articles 424-15 à 424-18 du Code de l'Urbanisme et préciser dans l'arrêté. Les deux mois de recours des tiers commencent le jour de l'affichage sur le terrain.

## Consultation par les tiers

Les documents détenus par l'administration relatifs aux autorisations individuelles d'urbanisme sont communicables à toute personne qui en fait la demande sur le fondement de l'article L. 311-1 du code des relations entre le public et l'administration.

Le fait de clore l'instruction d'une demande de permis de construire lorsque ce permis a fait l'objet d'un retrait à titre gracieux, ou de classer sans suite une demande de permis de construire constitue une décision administrative (explicite ou implicite) qui rend les documents - y compris le permis retiré - communicables sans délai. La communication s'applique à toutes les pièces qui doivent obligatoirement figurer dans le dossier soumis au maire en application du code de l'urbanisme.

Toutefois, en vertu du droit à la protection de la vie privée ou d'autres secrets protégés, des restrictions de communication peuvent être justifiées, comme pour un avis d'imposition contenu dans le dossier ou entraîner l'occultation de certaines informations d'un acte notarié ou des plans d'un supermarché signalant l'emplacement de la salle des coffres.

Doivent également être occultées les mentions couvertes par le secret de la vie privée du pétitionnaire, telles que ses coordonnées téléphoniques ou de messagerie électronique, à l'exclusion de son adresse postale (qui doit être portée à la connaissance du public afin de permettre le cas échéant d'introduire un recours administratif ou contentieux contre l'autorisation d'urbanisme).

Pour aller plus loin [www.cada.fr](http://www.cada.fr) ...



## Le contrôle de légalité

L'état vérifie la légalité, a posteriori, de tous les actes d'urbanisme. Il vérifie :

- Que le document respecte les objectifs décrits à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme
- Que les actes d'aménagement sont réalisés dans la transparence démocratique prévue par les textes
- Que les règles édictées par le PLU, PLUi sont respectées et que les règles des lois littorale, montagne, et plan de prévention des risques naturels sont respectés

Enfin le contrôle vérifie que le projet par sa situation, ses caractéristiques, son importance ou par son implantation à proximité d'autres installations ne portent pas atteinte à la salubrité ou la sécurité publique

Source : service-public.fr

## Recours des tiers

En quelques mots, un recours est : « le droit qu'a une personne, de contester un projet qui a été autorisé à proximité de sa propriété ».

Pour faire valoir ce droit, il faut que le requérant :

- Détienne ou occupe le bien ;
- Bénéficie d'une promesse de vente, d'un bail ;
- Qu'il ait l'intérêt pour agir.



L'intérêt pour agir c'est quoi ? C'est le fait que le projet nuirait aux conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du requérant, motivant un intérêt à agir.

Deux types de recours sont possibles :

- Le recours gracieux : Le tiers qui dépose un recours gracieux, s'adresse à la mairie et il explique les raisons pour lesquelles il s'oppose au projet. La mairie a deux mois pour répondre. Le silence de l'administration vaut rejet du recours. Il peut ensuite faire appel au tribunal.
- Le recours contentieux : Pour cela, il doit déposer, auprès du tribunal, un dossier complet avec toutes les preuves du préjudice. Il ajoute deux mois de délai. Le tiers doit le notifier au pétitionnaire par LRAR. Pour cela, il a quinze jours francs, s'il ne le fait pas, sa demande ne sera pas recevable.

Source : service-public.fr

## DOC

Dès le début des travaux, la déclaration d'ouverture de chantier datée et signée doit être déposée en mairie. Pas de déclaration d'ouverture de chantier pour les déclarations préalables de travaux

## DECLARATION DE CHANTIER DT / DICT

Les travaux à proximité des réseaux enterrés, aériens ou subaquatiques doivent être déclarés pour éviter les risques d'endommagement. La déclaration est envoyée à tous les exploitants de réseaux concernés.

Le responsable de projet, personne publique ou privée pour le compte de laquelle des travaux ou un ouvrage immobilier sont réalisés, fait une déclaration de travaux (DT). L'exécutant des travaux fait ensuite une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT).

La DT permet de savoir si le projet de travaux est compatible avec les réseaux existants en interrogeant leurs exploitants. Elle a pour objet d'obtenir les recommandations techniques de sécurité à appliquer pendant les travaux.



## Le régime des obligations légales de débroussaillage évolue

Un décret du 29 mars 2024 ajoute à la liste des annexes au plan local d'urbanisme et à la carte communale mentionnées aux articles R. 151-53 et R. 161-8 du code de l'urbanisme les périmètres des secteurs concernés par des obligations de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé résultant de l'application des dispositions du titre III du livre 1er du code forestier.

Il ajoute également à la liste des servitudes d'utilité publique du code de l'urbanisme, les servitudes de passage et d'aménagement instituées en application de l'article L. 134-2 du code forestier.

Dans cette même liste, il corrige des références au code forestier.

Par ailleurs, l'article 19 de la loi n° 2023-580 du 10 juillet 2023 précise que les travaux menés en application des obligations légales de débroussaillage mentionnées à l'article L. 131-10 du code forestier, constituent des travaux d'intérêt général de prévention des risques d'incendie qui visent à garantir la santé et la sécurité publiques et à protéger les forêts, en particulier les habitats naturels forestiers susceptibles d'abriter des espèces protégées. Ces travaux de défense des forêts contre les incendies conservent la destination forestière des terrains.

Ces obligations incombent aux propriétaires de constructions, chantiers, installations de toute nature jusqu'à une distance maximale de 50 m, pouvant être portée à 100 m, et aux gestionnaires d'infrastructures de transport sur une largeur maximale de 20 m, dans les territoires ou zones identifiées à risque d'incendie sur l'ensemble du territoire national.

Il appartient au représentant de l'Etat dans le département d'arrêter les modalités de mise en œuvre du débroussaillage selon la nature des risques.

Source : lagazettedescommunes.com

### Le 1<sup>er</sup> juillet, les Cerfa évoluent !

Voici les numéros des nouveaux Cerfa disponible sur le site du service public depuis le 1<sup>er</sup> juillet. Ils seront mis à jour prochainement sur le GNAU prochainement.

Permis de construire	13 409 * 14	Déclaration préalable lotissement et autres divisions foncière	13 702 * 12
Permis de construire maison individuelle	13 406 * 14	Permis de démolir	13 405 * 12
Permis d'aménager	16 297 * 02	Transfert de permis	13 412 * 13
Déclaration préalable	13 404 * 13	Modification de permis	13 411 * 14
Déclaration préalable maison individuelle	13 703 * 13	Certificat d'urbanisme	13 410 * 11

Dans ce numéro :

- L'eau de pluie au service des collectivités

- L'instruction du dossier a été faite, la décision a été notifiée au pétitionnaire... Et après ?

- Le régime des obligations légales de débroussaillage évolue

Besoin d'aborder un thème spécifique dans le prochain numéro ?

Adressez-nous vos propositions par mail

[Urbanisme.cl@cdcsudaironde.fr](mailto:Urbanisme.cl@cdcsudaironde.fr)

Comment nous joindre ....

Par voie postal : 26 rue Maubec

33210 LANGON

Par téléphone : Christophe Allain, chef de service 05 40 34 50 06

Sandrine Nantille, accueil et DIA 05 40 34 50 01

Cathy Renou, instructrice 05 40 34 50 05

Caroline Lauchas, instructrice 05 40 34 50 04

## Fiche d'information

### Titulaire d'une autorisation d'urbanisme

A réception de l'arrêté, nous vous invitons à le lire attentivement afin de respecter les prescriptions à prendre en compte à la fois sur les plans administratif et technique.

#### Obligation d'affichage : (Voir au dos de votre arrêté)

Dès réception de votre autorisation, affichez sur le terrain et de manière lisible depuis la voie publique, un panneau rectangulaire dûment complété, disponible en magasin de bricolage.

L'affichage doit rester lisible de l'extérieur pendant toute la durée des travaux avec un minimum de 2 mois.

L'absence d'affichage sur le terrain, allonge le délai de recours des tiers. Ils peuvent contester l'autorisation durant 6 mois à partir de l'achèvement des travaux



#### Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) :

Dès le début des travaux, vous devez adresser à la mairie votre déclaration d'ouverture de chantier datée et signée.

Pas de DOC pour les déclarations préalables



Votre autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours. Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision, **court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de DEUX MOIS** d'affichage sur le terrain.

La décision peut également faire l'objet d'un retrait par l'autorité compétente, si elle est illégale, dans un délai de **TROIS MOIS** suivant la date de la décision

#### Occupation du domaine public :

Échafaudage, benne, dépôts de matériaux, palissades... si besoin est, demander **OBLIGATOIREMENT** une autorisation d'occupation du domaine public auprès de la mairie.



### Délai de validité et prorogation :

Votre permis de construire (ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable) est valable 3 ans à partir de la date de notification par la mairie.

Si vous ne commencez pas les travaux dans ce délai, ou si vous interrompez les travaux plus d'un an, votre permis sera caduc.

Votre autorisation d'urbanisme peut être prorogée pour une durée d'un an, sur demande, deux mois avant l'expiration de votre autorisation, ceci par lettre recommandée auprès de la mairie.

### Obligations fiscales :

La taxe d'aménagement, instaurée en 2012, concerne la construction, la reconstruction, l'agrandissement de bâtiments et les aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme. Elle est composée d'une part communale et d'une part départementale.

La taxe d'archéologie préventive est exigible pour tous les travaux qui donnent lieu à une autorisation d'urbanisme dès lors que lesdits travaux affectent le sous-sol.

Vous devez dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux, déclarer les éléments de consistance de votre construction. Pour cela, rendez-vous sur votre espace sécurisé sur [www.impot.gouv.fr](http://www.impot.gouv.fr), service « biens immobiliers »

Toutes les informations relatives à vos obligations fiscales sont disponibles auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques, sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr), vous pouvez également estimer le montant de vos taxes à partir du simulateur sur <https://www.cohesion-territoire.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-damenagement>

Si votre projet est abandonné, il est conseillé d'en informer la mairie afin de procéder à l'abrogation de votre autorisation et de ses implications fiscales.



### Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) :

Dans les trente jours suivant la fin des travaux, vous devez adresser à la mairie, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux datée et signée.

Si les travaux ne sont pas réalisés conformément au permis de construire délivré, vous vous exposez à l'établissement d'un procès-verbal, notamment lors de visite de récolement, qui sera transmis au Procureur de la République aux fins de poursuites.