Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DE SEINE-ET-MARNE

C'Permis 77 Actualités

Service urbanisme et développement des territoires
Unité expertise ADS et urbanisme durable
01 60 32 13 34

n° 1
juin 2012

Infos A D S

Décret n° 2012-490 du 13 avril 2012 relatif à l'attestation à établir à l'achèvement des travaux de réhabilitation thermique de bâtiment existants et soumis à autorisation de construire (publié au J.O du 15 avril 2012)

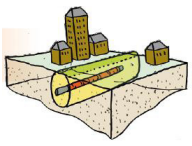
Applicable aux dépôt de PC et DP à compter du 1er janvier 2013 pour des travaux de réhabilitation thermique de bâtiments existants.

Ce décret modifie le code de la construction et de l'habitation (article R131-28-2 à R 131-28-6) afin de définir le contenu et les modalités d'établissement de l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique à fournir par le maître d'ouvrage des travaux de réhabilitation.

Ce décret crée un nouvel article R462-4-2 du code de l'urbanisme afin de prévoir que l'attestation de prise en compte de la performance énergétique devra être jointe à la DAACT.

Un arrêté viendra compléter ces dispositions réglementaires afin, notamment, de fixer le modèle de formulaire d'attestation.

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



Le II de l'article 9 de ce décret prévoit qu'une « analyse de compatibilité » devra être jointe aux demandes de PC portant sur la construction ou l'extension d'Établissements Recevant du Public (ERP) accueillant plus de 100 personnes ou d'immeubles de Grande Hauteur (IGH), dès lors que ces bâtiments sont situés à proximité d'une canalisation de transport de matières dangereuses dans les 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 canalisation). La construction d'ERP ou IGH peut dans ses conditions être acceptable, 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 au 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 pour les 50 000 km de canalisations de transport existantes qui nécessitera probablement plusieurs années, il convient de continuer d'appliquer en tant que de besoin l'article R111-2

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 L121-2 du code de l'urbanisme (en application des dispositions de la circulaire BSEI n° 06-254 du 4 août 2006).

Réduction des délais d'instruction des permis de construire soumis à autorisation des défrichements

Dans le cas de la simplification de la procédure du permis de construire, il a été décidé de réduire le délai d'obtention du permis de construire lorsque celui-ci est soumis à autorisation de défrichement.

En application de l'article R431-19 du code de l'urbanisme, la demande de PC doit être complétée par la copie de la lettre par laquelle le préfet fait connaître au demandeur que son dossier de demande d'autorisation de défrichement est complet et l'informe de la nécessité ou non d'une reconnaissance des bois et d'une enquête publique.

A compter du 1er mars 2012, le service ayant en charge l'instruction des autorisations de défrichement (SEREF) doit donc informer le pétitionnaire dans le délai de 2 mois maximum après réception de sa demande de la complétude de son dossier et de la nécessité ou non d'une reconnaissance des bois et d'une enquête publique.

Seul le délai d'instruction des PC sur des terrains boisés non soumis à reconnaissance des bois a été ramené à 3 mois, les autres délais (reconnaissance des bois, enquête publique) n'ont pas été modifiés.

Rappel des délais d'instruction des PC soumis à autorisation préalable de défrichement :

- défrichement sans enquête publique, sans reconnaissance	délais : 3 mois
- défrichement sans enquête publique, avec reconnaissance	délais : 7 mois
- défrichement avec enquête publique	délais : 8 mois

FISCALITÉ - Suppression de la participation pour raccordement à l'égout (PRE)

A compter du 1er juillet 2012, la participation pour raccordement à l'égout (PRE) est supprimée. Elle ne pourra plus être prescrite pour les dossiers de permis de construire ou de déclaration préalable déposés à partir de cette date.
Elle est remplacée par la participation pour l'assainissement collectif.

La participation pour l'assainissement collectif (PAC) a été créée par l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 n°2012-354 du 14 mars 2012 pour permettre le maintien du niveau actuel des recettes des services publics de collecte des eaux usées et pour satisfaire les besoins d'extension des réseaux.

La PAC est instituée par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant compétent en matière d'assainissement. La délibération en fixe les modalités de calcul et le montant.

Cas particuliers des communes ayant instituer une taux de taxe d'aménagement majoré (>5%) pour le financement de l'assainissement :

- la majoration finance exclusivement l'assainissement :
  - la commune souhaite instaurer la PAC : la TA à taux majoré s'applique jusqu'au 31 décembre 2012 (pour toutes les autorisations délivrées jusqu'au 31 décembre 2012). la commune délibère avant le 30 novembre 2012 pour fixer un taux non majoré applicable au 1er janvier 2013. Elle délibère également pour instaurer la PAC au 1er janvier 2013.
  - la commune ne souhaite pas instaurer la PAC pour les constructions nouvelles : la taxe d'aménagement à taux majoré est appliquée. La commune ne délibère pas pour instaurer la PAC sur les constructions nouvelles.
- la majoration finance en partie l'assainissement :
  - la commune souhaite instaurer la PAC : la TA à taux majoré s'applique jusqu'au 31 décembre 2012 (pour toutes les autorisations délivrées jusqu'au 31 décembre 2012). La commune délibère avant le 30 novembre 2012 pour modifier le taux majoré applicable au 1er janvier 2013. Elle délibère également pour instaurer la PAC au 1er janvier 2013,
  - la commune ne souhaite pas instaurer la PAC pour les constructions nouvelles : la taxe d'aménagement à taux majoré est appliquée. La commune ne délibère pas pour instaurer la PAC sur les constructions nouvelles.

FISCALITÉ - La taxe d'aménagement et les nouveaux formulaires de demandes de permis de construire ou de déclaration préalable

La réforme de la fiscalité de l'aménagement, adoptée dans le cadre de la loi de finances rectificative pour 2010 n°2010-1658 du 29 décembre 2010, s'applique depuis le 1er mars 2012. Les formulaires CERFA des autorisations des construire à utiliser depuis cette date incluent dorénavant une déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions (DENCI). Ces éléments font partie intégrante des dossiers de demande des autorisations de construire. S'ils sont manquants, le dossier doit faire l'objet d'une procédure pour pièces manquantes avec rejet éventuel de la demande en cas de non-réponse.

LES ELEMENTS OBLIGATOIRES POUR LE CALCUL DES IMPOSITIONS ET LE RECOUVREMENT DES TAXES :

Pour le calcul des taxes :
la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions doit être présente , remplie, datée et signée. Elle doit au minimum comporter la surface taxable créée. En cas de non création de surface, il faut porter la mention « néant » ou « 0 m^2 ». Pour les extensions, les créations d'annexes aux locaux d'habitation, la mention de la surface existante est nécessaire au calcul des taxes.

En vue du recouvrement des taxes :
pour le particulier, le dossier de demande doit comporter sa date et son lieu de naissance. De même, pour une société, le numéro de SIRET doit être inscrit. Sans ces informations, les dossiers ne pourraient pas être mis en recouvrement.

La taxe d'aménagement est un outil de financement des équipements publics pour les collectivités. Ces points de vigilance portés dès le dépôt et l'instruction de la demande, permettront un calcul des impositions efficient et un meilleur taux de recouvrement.