



DDT
23

Service urbanisme, habitat et construction durable

Bureau urbanisme et droit des sols

Application du droit des sols (ADS)

Lettre d'information n°2014-01

Mars 2014

TAXE D'AMENAGEMENT

► 4 nouvelles possibilités d'exonérations totales ou partielles de la taxe d'aménagement offertes aux communes :

- exonération **des surfaces à usage de stationnement**, annexes aux locaux d'habitation et d'hébergement financés avec certains prêts aidés de l'Etat (PLUS, PLAI, PSLA...) - article 44 de la loi de finances rectificatives pour 2012 ;
- exonération **des surfaces à usage de stationnement**, annexes aux immeubles autres que d'habitations individuelles - article 44 de la loi de finances rectificatives pour 2012 ;
- exonération des **locaux à usage artisanal** - article 90 de la loi de finances pour 2014 ;
- exonération des **abris de jardin soumis à déclaration préalable** - article 90 de la loi de finances pour 2014.

Ces exonérations facultatives devront être délibérées avant le **30 novembre 2014** pour entrer en vigueur au **1^{er} janvier 2015**.

► L'arrêté du 15 novembre 2013 relatif à l'actualisation annuelle des tarifs pour le mètre carré de taxe d'aménagement (conformément à l'article L.311-11 du code de l'urbanisme) est paru au JO le 12 décembre 2013.

Le tarif du m² de surface taxable de la construction s'élève à **712 €** pour la période du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2014.

NOUVEAUX FORMULAIRES

Depuis le 1^{er} janvier 2014, de nouveaux formulaires de demande d'autorisation d'urbanisme ont été publiés sur le site du ministère www.service.public.fr. Les nouveaux imprimés CERFA portent l'indexation suivante *03 (exemple 13406*03 pour le permis de construire pour une maison individuelle). Les modifications apportées ne sont que des ajustements et concernent :

- l'identité des demandeurs (demandeurs nés à l'étranger et DP déposées par personne morale) ;
- la **DENCI** (déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions), le nouveau formulaire :
 - prend en compte les apports de la loi de finance rectificative pour 2012 relative à l'exonération facultative des surfaces destinées au stationnement intérieur ;
 - modifie les rubriques **1.1** (caractère obligatoire de la DENCI quelle que soit la surface créée), **1.2.2** (déclaration du nombre de logements avant et après travaux) et **1.4** (éléments nécessaires au calcul de la RAP)
 - dans le cadre d'un permis modificatif, précise les surfaces avant et après modifications.

Précisions concernant la rubrique 1.4 – Redevance d'archéologie préventive : pour qu'une surface

n'affectant pas le sous-sol (fondations dont la profondeur est < 0,50 m) ne soit pas assujettie à la RAP, elle doit être reportée dans cette rubrique.

- La **notice d'information** pour la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions a également été mise à jour en fonction des modifications susvisées.

RAPPELS

Depuis la réforme de 2007, dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, les services et les personnels de la Direction Départementale des Territoires agissent en concertation avec le maire suite à la signature :

► de conventions de mise à disposition des services de l'Etat pour l'instruction des demandes de permis et de déclarations préalables entre l'Etat et les communes compétentes en matière d'urbanisme ;

► de protocoles relatifs à l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol entre l'Etat et les autres communes.

Les 4 rôles majeurs de la mairie :

- Conseiller les usagers en amont de la demande
- Contribuer au respect des règles de gestion de délai du premier mois
- Notifier la décision dans les délais impartis
- Assurer les formalités postérieures à la décision

Aussi, il vous est demandé notamment :

→ de **tamponner toutes les pièces des dossiers**, remis par le pétitionnaire à la date d'enregistrement de la demande, **ainsi que le récépissé de dépôt et toutes les pièces complémentaires** à la date du dépôt initial ou complémentaire de ces pièces et les transmettre aux services instructeurs de la DDT rapidement,

→ de vous assurer que tous les **imprimés soient signés par tous les demandeurs** (formulaire de demande, déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions, déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux...),

→ de retourner au service instructeur, dès signature et notification à l'intéressé, **copie de l'autorisation d'urbanisme datée et signée**,

→ de contrôler que le pétitionnaire a bien fourni le **nombre de dossiers requis (art R.423-2 du code de l'urbanisme) :**

- **2** exemplaires pour les **déclarations préalables** (déclaration + dossier qui l'accompagne)
- **4** exemplaires pour les demandes de **permis de construire, d'aménager ou de démolir** (demande + dossier qui l'accompagne)

Un exemplaire supplémentaire du dossier doit être fourni lorsque les travaux sont situés dans le périmètre d'un monument historique,

→ d'être vigilant aux délais de transmission des dossiers. Il convient de transmettre les dossiers aux services instructeurs **dans la semaine** qui suit leur dépôt en mairie,

→ d'utiliser la dernière version de l'**imprimé d'avis du maire** (version 2012-10), que vous devez faire parvenir aux services instructeurs au plus tard dans le mois suivant la réception en mairie de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme opérationnel (CUB), et au plus tard dans les quinze jours pour une déclaration préalable ou un certificat d'urbanisme informatif (CUA). A défaut, il sera réputé favorable.