

Sommaire

1. Performance énergétique et permis de construire : extension de l'obligation de réalisation de l'étude de faisabilité des approvisionnements en énergie à compter du 1^{er} janvier 2014
2. Réglementation applicable en matière de publicité
3. Fiscalité de l'urbanisme

1. Performance énergétique et permis de construire : extension de l'obligation de réalisation de l'étude de faisabilité des approvisionnements en énergie à compter du 1^{er} janvier 2014

Un décret du 30 octobre 2013 et son arrêté étendent l'obligation d'étudier les diverses solutions d'approvisionnement en énergie des bâtiments neufs avant le dépôt de la demande de permis de construire. N'étaient concernés jusqu'à présent que les bâtiments de plus de 1 000 m². Ils abaissent à 50 m² (au lieu de 1 000 m²) le seuil à partir duquel une étude de faisabilité technique et économique des approvisionnements en énergie des bâtiments nouveaux doit être réalisée.

Applicable pour les demandes de permis de construire qui sont déposées depuis le 1^{er} janvier 2014, ce dispositif vise à « favoriser l'installation d'équipements performants et d'énergies renouvelables ». L'étude de faisabilité devra être réalisée préalablement au dépôt de la demande de permis de construire dès lors que la surface de plancher nouvelle sera égale ou supérieure à 50 m². Échappent toutefois à cette obligation les bâtiments auxquels la réglementation thermique impose le recours à une source d'énergie renouvelable (maisons individuelles) ainsi que les parties nouvelles de bâtiments.

L'étude de faisabilité pour les bâtiments neufs dont la surface de plancher est comprise entre 50 et 1 000 m² est allégée par rapport à celle imposée au-delà de cette surface. L'arrêté du 30 octobre 2013 limite le nombre de variantes d'approvisionnements en énergie à étudier de manière obligatoire dans le cadre de l'étude de faisabilité (à titre d'exemple : système solaire, système éolien, système de chauffage au bois, production combinée, pompes à chaleur etc.).



2. Réglementation applicable en matière de publicité

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et ses décrets d'application (dont celui du 30 janvier 2012) ont modifié la réglementation relative à la publicité extérieure, aux enseignes et préenseignes. Trois objectifs sont notamment poursuivis :

- une amélioration du cadre de vie, notamment des entrées de ville, avec une limitation et un encadrement de l'affichage publicitaire,
- une nouvelle répartition des compétences entre les collectivités territoriales et l'État,
- une diversification et un développement de nouveaux supports de publicité.

Répartition des compétences – RAPPEL

La nouvelle répartition des compétences d'instruction et de police de l'affichage publicitaire dépend de l'existence ou non d'un règlement local de publicité (RLP).

	Communes couvertes par un RLP	Communes non couvertes par un RLP
Instruction / décision ⁽¹⁾	Maire	Préfet de département
Instruction des demandes d'autorisation concernant les bâches et dispositifs temporaires de dimension exceptionnelle	Maire	Maire
Pouvoir de police ⁽²⁾	Maire	Préfet de département
Compétence ⁽³⁾	Maire au nom de la commune	Préfet de département au nom de l'État

(1) Instruction des déclarations préalables (publicités) et des demandes d'autorisation (enseignes, préenseignes et dispositifs temporaires)

(2) Consiste pour le Maire, à dresser les procès-verbaux contre les dispositifs en infraction ; appliquer les sanctions nécessaires et assurer la défense contentieuse devant le tribunal administratif au nom de la commune.

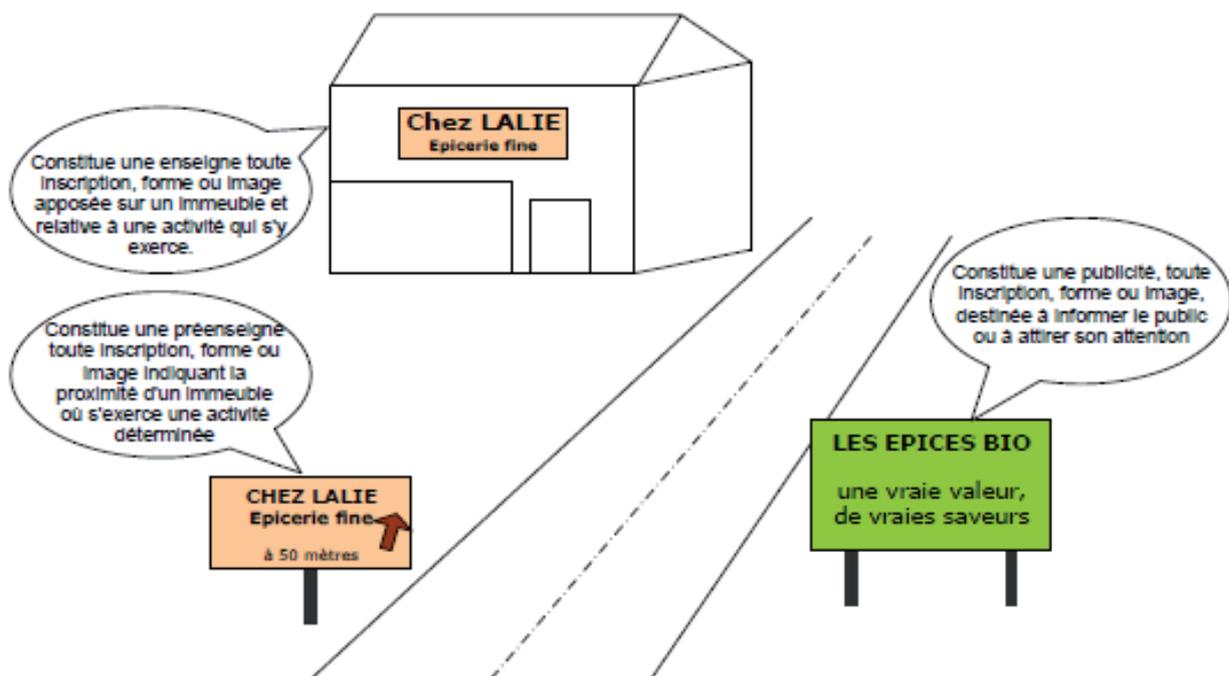
(3) Le maire exerce toute sa compétence en matière de prescription et d'institution du RLP

Dans les communes couvertes par un règlement local de publicité, le préfet de département a un pouvoir de substitution en cas de carence du maire en matière de police.

Le maire peut dresser donc dresser procès-verbal à l'encontre de tout dispositif en infraction sur le territoire de sa commune que celle-ci dispose ou non d'un règlement local de publicité.

En application du code de l'environnement, la copie du procès-verbal est transmise au procureur de la République (procédure pénale) et au préfet (procédure administrative) si la commune n'a pas de RLP (cf. 2.3 Sanctions administratives)

Définitions



Procédures de déclaration et d'autorisation préalable

Quels dispositifs sont concernés par la déclaration préalable ?

- L'installation, le remplacement ou la modification de dispositifs publicitaires ou pré-enseignes non lumineux, ou de dispositifs publicitaires ou pré-enseignes éclairés par projection ou transparence suivants :
 - dispositifs muraux (murs, clôtures, bâtiments)
 - dispositifs scellés au sol ou installés directement sur le sol
 - mobilier urbain supportant de la publicité
 - dispositifs de petit format intégrés à des devantures commerciales (micro-affichage)
- Le remplacement ou la modification de bâches comportant de la publicité, dont l'emplacement a été préalablement autorisé
- Les préenseignes lorsque leurs dimensions excèdent 1 m en hauteur ou 1,50 m en largeur

Quels dispositifs sont concernés par la demande d'autorisation préalable ?

- Les enseignes installées sur :
 - le territoire d'une commune couverte par un règlement local de publicité
 - les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire
 - un monument naturel ou un arbre, dans un site classé, un parc national, une réserve naturelle, ou dans une zone protégée autour d'un site classé, un parc naturel régional, à moins de 100 mètres d'un immeuble classé, etc
- Les enseignes à faisceau laser
- Les enseignes temporaires :
 - installées sur les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire
 - installées sur un monument naturel ou un arbre, dans un site classé, un parc national, une réserve naturelle, ou dans une zone protégée autour d'un site classé, un parc naturel régional, à moins de 100 mètres d'un immeuble classé, etc
 - scellées au sol ou installées sur le sol dans les zones de protection délimitées autour des sites classés ou autour des monuments historiques classés, les secteurs sauvegardés, les parcs naturels

régionaux, dans les sites inscrits, à moins de 100 mètres d'un immeuble classé, dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, en site Natura 2000

- Les dispositifs de publicité lumineuse, autre que ceux supportant des affiches éclairées par projection ou transparence
- Les mobiliers urbains supportant de la publicité lumineuse
- Les emplacements de bâches
- Les dispositifs de dimension exceptionnelle

Qui doit déposer une demande d'autorisation préalable ?

- Enseignes : la personne ou le mandataire représentant l'entreprise qui exerce l'activité signalée
- Dispositif publicitaire : la personne ou le mandataire représentant l'entreprise qui projette d'exploiter le dispositif ou le matériel

Où déposer la déclaration ou la demande d'autorisation préalable ? La déclaration préalable ou la demande d'autorisation préalable doit être adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée contre récépissé daté :

- Soit en mairie lorsque la commune où est envisagé le dispositif déclaré est couverte par un règlement local de publicité, ou lorsqu'il s'agit du remplacement ou de la modification d'une bâche
- Soit en préfecture (en pratique à la DDTM – service Urbanisme) lorsque la commune où est envisagé le dispositif déclaré n'est pas couverte par un règlement local de publicité

Lorsque la commune dispose d'un règlement local de publicité, l'instruction est effectuée par ses services. L'arrêté est pris par le maire au nom de la commune.

Lorsqu'un dossier est déposé en mairie, dans une commune non dotée d'un RLP, il appartient à celle-ci d'enregistrer le dossier et de transmettre les copies à la préfecture (en pratique à la DDTM 14 – Service urbanisme) pour instruction.

Le dossier de déclaration (Cerfa 14799*01) doit être établi en deux exemplaires, celui d'autorisation préalable (Cerfa 14798*01) en 3 exemplaires.

Les documents Cerfa sont téléchargeables aux adresses ci-après :

https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa_14798.do

https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa_14799.do

Sanctions administratives

Le contrevenant est puni d'une **amende administrative de 1 500 €** pour absence de déclaration préalable ou installation d'un dispositif non conforme, constatée par procès-verbal. (Art. L581-26 du Code de l'Environnement) et d'une **amende pénale de 7 500 €** (Art. L581-34 2° du Code de l'Environnement).

3. Fiscalité de l'urbanisme

Actualisation de la valeur forfaitaire de la taxe d'aménagement

L'arrêté relatif à l'actualisation annuelle de la valeur forfaitaire de la taxe d'aménagement a été publié au journal officiel le 12 décembre 2013. La valeur forfaitaire est ainsi portée à 712 € à compter du 1er janvier 2014 (rappel montant 2013 : 724 €) :

surface de la construction (m2) X 712 € X taux (%)

Taxe d'aménagement – nouvelles dispositions

La loi de finances pour 2014 instaure de nouvelles exonérations facultatives :

- les abris de jardin soumis à déclaration préalable ;
- les locaux artisanaux.

Ces nouvelles dispositions entrent en vigueur le **1^{er} janvier 2015**. Pour ce faire, les collectivités, qui le souhaitent, doivent prendre une délibération instaurant ces nouvelles exonérations facultatives **avant le 30 novembre 2014** et la transmettre à la DDTM (*service en charge de l'urbanisme*) au plus tard le 1^{er} jour du 2^e mois après son adoption (soit le 1^{er} janvier 2015).

La loi de finances pour 2014 prévoit également les conditions de reversement de tout ou partie de la taxe d'aménagement perçue par une commune à un établissement public de coopération intercommunale ou au groupement de communes dont elle est membre en fonction de la charge des équipements publics relevant de sa compétence.

Registre des taxes et contributions d'urbanisme – RAPPEL

En application de l'article R.332-41 du code de l'urbanisme, un registre des taxes et contributions d'urbanisme est ouvert en mairie. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le maire. Il est ouvert au public.

Les taxes : taxe d'aménagement, versement pour sous-densité, redevance d'archéologie préventive

Les contributions d'urbanisme : participation pour non réalisation d'aires de stationnement, participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels, participation pour voirie et réseaux, programme d'aménagement d'ensemble, équipements propres, projet urbain partenarial, participation en zone d'aménagement concerté.

Doivent y être inscrits :

- la référence de l'acte ayant prescrit la contribution ;
- les caractéristiques de(s) la participation(s) ;
- le nom et l'adresse du redevable et du bénéficiaire ;
- la date d'inscription sur le registre et les dates des différents versements.

La copie de la convention prévoyant chaque contribution est annexée au registre.

SUPPRESSION DE LA CONTRIBUTION POUR L'AIDE JURIDIQUE

En place depuis le 1^{er} octobre 2011, la contribution pour l'aide juridique d'un montant de 35 € était due par les personnes engageant notamment une action en justice pour un problème civil, commercial, prud'homal, social ou rural, devant une juridiction judiciaire. C'était également le cas devant une juridiction administrative comme, par exemple, le tribunal administratif.

Cette contribution est supprimée depuis le 1^{er} janvier 2014 pour les instances introduites depuis cette date (loi de finances pour 2014 et décret n° 2013-1280 du 29 décembre 2013 relatif à la suppression de la contribution pour l'aide juridique et à diverses dispositions relatives à l'aide juridique). Pour les instances introduites jusqu'au 31 décembre 2013 inclus, la contribution reste due.