



TAXES D'URBANISME

INFORMATIONS GENERALES

SERVICE URBANISME
SECTEUR ADS

Les taxes d'urbanisme sont générées par l'obtention d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux créant de la surface de plancher (Article L133-6 du Code de l'Urbanisme).

Le redevable des taxes d'urbanisme est le bénéficiaire de l'autorisation de construire (Article L133-6 du Code de l'Urbanisme.)

La Taxe d'Aménagement (TA) part communale

La TA part communale est perçue au profit de la commune pour la réalisation d'équipements d'infrastructure.

Son taux est fixé par la commune, soit, pour Evreux : 4%

La Taxe d'Aménagement (TA) part départementale

Instituée par le Département, cette taxe a pour finalité de financer la politique menée par le Département pour la protection et la gestion des espaces boisés, ou non, des sites et des paysages. Elle peut notamment servir à l'acquisition, l'aménagement et l'entretien d'espaces naturels par les collectivités ou le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres. Cette taxe est également destinée à assurer le financement des dépenses des CAUE. Ces conseils ont pour mission la promotion de la qualité de l'architecture et de son environnement.

Son taux est fixé par le Département, soit, pour l'Eure : 2,5%

La redevance d'archéologie préventive

Cette redevance est destinée à financer les fouilles archéologiques. Elle est due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter une construction d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 5 m², ou des travaux soumis à étude d'impact.

Son taux est fixé nationalement à 0,4 % (et à 0,53 € par m² pour les travaux soumis à étude d'impact).

Sont exonérés du paiement de la redevance, les travaux concernant les logements locatifs construits ou améliorés avec le concours financier de l'État et les travaux agricoles et forestiers.

MODE DE CALCUL

Le montant de ces taxes et redevance est égal au produit obtenu en multipliant la surface de plancher par la valeur forfaitaire au m² de surface de construction et la valeur forfaitaire des installations et aménagements, sur lequel s'appliquent ensuite les taux de 4% et 2,5%.

Pour les constructions : la valeur déterminée au m² est de 701 € (pour l'année 2016)

Cette valeur bénéficie d'un abattement de 50 % (350.50 €) pour les locaux des habitations HLM, les 100 premiers m² de la surface des habitations principales, les locaux industriels et artisanaux, les entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (L 331-12 du Code de l'Urbanisme).

Pour les installations et aménagements : La valeur forfaitaire est déterminée comme suit en fonction du type (l'article L 331- 13 du code de l'urbanisme) :

- 3000 € par emplacement de tente, caravane et résidence mobile de loisirs
- 10000 € par emplacement d'habitations légères de loisirs
- 200 € par m² de surface de bassin d'une piscine découverte ou recouverte d'un abri télescopique
- 3000 € par éolienne d'une hauteur supérieure à 12 mètres
- 10 € par m² de panneaux photovoltaïques au sol
- 2000 € par aire de stationnement à l'air libre

Mode de calcul :

Surface plancher X valeur forfaitaire X taux (communal, départemental)

Ces taxes doivent être payées en deux fractions égales :

La première, dans un délai de 12 mois à compter de la date de l'arrêté autorisant les travaux.

La seconde, 12 mois après la première fraction.

Ces modalités ne s'appliquent pas pour un montant de taxes inférieur à 1500 € (payable en totalité à la 1ère échéance).

Un avis d'imposition est adressé par l'Administration fiscale au bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme.

Toutefois, en application de l'article L331-7 du Code de l'Urbanisme sont exonérées de la part communale de la Taxe d'Aménagement les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique. Afin de bénéficier de cette exonération, il vous est demandé de nous fournir dans les plus brefs délais les pièces justificatives.