

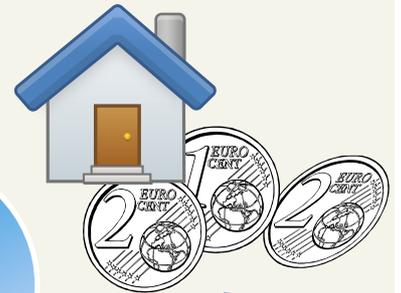
Juin 2018

Vous  
construisez?

Vous  
agrandissez ?

Vous  
aménagez ?

Vous  
rénovez?



Conseil

Ces opérations sont soumises à autorisation au titre du code de l'urbanisme et donnent lieu au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive.

**VOUS CREEZ DE LA SURFACE DE PLANCHER ?**  
Prévoyez les taxes d'urbanisme dans votre budget.

## LES TAXES D'URBANISME

### ✓ LA TAXE D'AMENAGEMENT (TA) :



- Elle a été instaurée en 2012 ;
- Elle concerne la construction, la reconstruction, l'agrandissement de bâtiments et les aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme (abri de jardin, véranda, maison individuelle, piscine, éoliennes, camping, emplacements de stationnement, panneaux photovoltaïques au sol, bâtiments artisanaux et industriels, méthanisation, etc..) ;
- Elle est perçue pour le compte du département d'Eure-et-Loir et des communes qui décident des taux et des exonérations.

### ✓ LA REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE (RAP) :



- Elle doit être versée, pour les travaux ou aménagements dès lors qu'ils impactent le sous-sol ;
- Elle contribue au financement de l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP) pour la réalisation de fouilles archéologiques.

## LE FAIT GENERATEUR DE LA TAXE

Les éléments suivants génèrent la taxe :



- La **délivrance** tacite ou expresse de l'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) ;
- Le **procès verbal d'infraction** en cas de construction sans autorisation.

## Les éléments des taxes et leurs calculs

Petite leçon de calcul  
de la TA et de la RAP

$$TA = \text{Surface taxable} \times \text{valeur forfaitaire} \times \text{taux (communal ou départemental)}$$
$$RAP = \text{Surface taxable} \times \text{valeur forfaitaire} \times \text{taux RAP}$$


Sont pris en compte pour  
les constructions

Sont pris en compte pour  
les aménagements

### ✓ Un élément taxable

- la somme des **surfaces** de plancher **closes** et **couvertes** ;
- sous hauteur de plafond supérieure à **1,80** mètres ;
- calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, **déduction** faite des **vides** et des **trémies** (espace réservé dans un plancher pour laisser passer un escalier, un ascenseur, une cheminée...).

La **surface** (bassin pour une piscine...)

ou

le **nombre d'emplacements** (nombre de places de stationnement extérieures...)

### ✓ Une valeur forfaitaire

En 2018, la valeur forfaitaire est fixée à **726 € au m<sup>2</sup>**.

Pour une résidence principale :

- Les **100 premiers m<sup>2</sup>** de surface reçoivent un abattement de 50 % de la valeur forfaitaire, soit  $726\text{€} \times 50\% = \mathbf{363\text{€}}$  au m<sup>2</sup> ;
- **Au-delà de 100 m<sup>2</sup>**, la totalité de la valeur forfaitaire est appliquée aux surfaces.

La valeur forfaitaire des aménagements est définie selon leur nature (stationnement, piscine...).

Elle sera, par exemple, de 200 € au m<sup>2</sup> pour les **piscines** et de 2 000 € à 5 000 € pour les **stationnements**, selon la délibération du Conseil Municipal.

### ✓ Des taux fixes ou variables (pour constructions ET aménagements)

- Une **part communale** VARIABLE qui s'applique à la **Taxe d'Aménagement**
- Une Redevance d'Archéologie Préventive

Une **part départementale** qui s'applique à la **Taxe d'Aménagement**

Conseil

Nous vous invitons à vous renseigner auprès de la mairie du lieu de la construction pour connaître le taux applicable sur la commune.

Les taux en Eure-et-Loir en 2018

**Part départementale de la TA : 2,4 %**  
**Redevance Archéologie Préventive : 0,4 %**

## Un exemple de calcul des taxes



**Je construis  
une habitation principale  
en Eure-et-Loir, en 2018.**

Surface de plancher de  
maison : 140 m<sup>2</sup>  
Un garage : 20 m<sup>2</sup>  
Taux communal : 2 %  
Taux départemental : 2,4 %  
Taux RAP : 0,4 %



**Je construis  
une place de  
stationnement  
extérieure.**

La valeur forfaitaire fixée  
par arrêté ministériel (loi  
de finances) pour le  
stationnement est :  
2 000 €.

**Taxe d'Aménagement  
part communale**

100 premiers m<sup>2</sup> x 363 x 2 %\* = 726 €  
60 m<sup>2</sup> suivants x 726 x 2 %\* = 871 €

**Taxe d'Aménagement  
part départementale**

100 premiers m<sup>2</sup> x 363 x 2,4 % = 871 €  
60 m<sup>2</sup> suivants x 726 x 2,4 % = 1 045 €

**Redevance Archéologie  
Préventive**

100 premiers m<sup>2</sup> x 363 x 0,4 % = 145 €  
60 m<sup>2</sup> suivants x 726 x 0,4 % = 174 €

1 place x 2 000 € x 2 %\* = 40€

1 place x 2 000 € x 2,4 % = 48€

1 place x 2 000 € x 0,4 % = 8 €

**Taxes à régler**

1 637 €



1 964 €

TA = 3 601 €



327 €

\* pour rappel, le taux de 2 %  
n'est qu'un exemple.

**Total des taxes (TA+RAP) = 3 928 €**

## Modes et dates de règlement des taxes

TA

Montant  
inférieur à  
1 500 €

en 1 échéance

(quelque soit  
l'avancée des travaux)

Le règlement intervient  
un an (12ème mois qui  
suit le fait générateur)  
après la date de décision  
expresse ou tacite de  
l'autorisation d'urbanisme

Montant  
supérieur ou  
égal à 1 500 €

en 2 échéances égales

la première :

1 an (12ème mois qui suit  
le fait générateur) après la  
date de décision expresse  
ou tacite de l'autorisation

la seconde :

2 ans (au 24ème mois)  
après la date de décision  
expresse ou tacite de  
l'autorisation

RAP

Quelque soit  
le montant

En 1 échéance

un an après la date de décision  
expresse ou tacite de l'autorisation  
d'urbanisme

**EN CAS D'INFRACTION**

Le recouvrement est immédiat.

Les sommes liquidées font l'objet de  
l'émission d'un titre de perception  
unique (taxe à laquelle s'ajoute une  
majoration de 80%).

## Je modifie ou j'abandonne mon projet de construction

**Le projet est modifié : la taxation modificative s'applique**

### La surface augmente

Les sommes dues augmentent.



### La surface diminue

Les sommes dues diminuent.



### Le recouvrement des sommes

a déjà eu lieu  
les sommes trop  
perçues seront  
remboursées.

n'a pas eu lieu  
vous recevrez un  
échancier  
modificatif.

**Le projet est abandonné**

**SI** j'informe dans **les plus brefs délais** le maire en déposant une demande de retrait d'autorisation (à la condition que les travaux ne soient pas commencés).

**ALORS**

L'annulation de la procédure de recouvrement de la TA et de la RAP sera engagée après enregistrement par le service en charge de la fiscalité de l'arrêté du maire portant retrait de l'autorisation.

## Je me renseigne auprès de ma commune et sur internet



Sur les taux votés par la commune  
Sur les exonérations éventuellement instituées



**Un calculateur est disponible**

<http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-d-amenagement>



Service-Public.fr  
Le site officiel de l'administration française

[www.servicepublic.fr](http://www.servicepublic.fr)

### Conseils

**Les montants à charge peuvent être importants.**

- Demander une évaluation du montant total des taxes à régler auprès du service d'urbanisme de votre commune.
- Porter à la connaissance des services instructeurs l'existence d'un certificat d'urbanisme peut permettre éventuellement de bénéficier d'un montant de taxe plus favorable.

## Je change d'adresse et j'informe la DDT28

Coupon à découper et à renvoyer à la Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir

Service SAUH/BADS – 17 place de la République – CS 40517 - 28008 CHARTRES Cedex – mel : ddt-sauh-au-bads@eure-et-loir.gouv.fr

### **ADRESSE D'ENVOI DES TITRES DE PERCEPTION DANS LE CAS D'UN CHANGEMENT D'ADRESSE**

NOM(S) PRENOM(S) :

N° PC PA ou DP :

Compte tenu de leur envoi à 12 mois puis 24 mois à compter de la date de délivrance du permis de construire, nous vous remercions de nous préciser le lieu où devront être adressés les titres de perception :

Veillez cocher la case souhaitée et remplir les informations ci-dessous :

Signature précédée de la mention « Lu et approuvé » :

Adresse de la future construction :

Autre adresse :

N° RUE :

N° RUE :

CODE POSTAL - VILLE

CODE POSTAL - VILLE

**Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir**

Adresse : 17 place de la République - CS 40517 - 28008 Chartres cedex

Site Internet : <http://www.eure-et-loir.gouv.fr/>

Conception / mise en page : SCTP / POE