

Département de Lozère

Mairie

10 Place de la Mairie

Le Bruel

48230 ESCLANÈDES

04 66 48 25 24 / 09 62 56 57 19

mairie.esclanedes@wanadoo.fr

www.esclanedes.fr

le secrétariat de mairie est ouvert :

mardi 9h-12h, 14h-17h

jeudi 9h-12h, 14h-17h

samedi 10h-12h

l'accueil téléphonique est assuré :

tous les jours sauf mercredi

INFORMATION AUX DEMANDER D'AUTORISATIONS D'URBANISME

Les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction, de changement de destination et d'agrandissement des bâtiments, , installations ou aménagements de toutes nature, soumises à un régime d'autorisation en vertu du code de l'urbanisme, donnent lieu au **paiement d'une taxe d'aménagement (TA) et d'éventuelles participation d'urbanisme.**

1. TAXE D'AMENAGEMENT

Cette taxe est composée en deux parts :

| part | instaurée par | taux | objectifs |
|----------------|---|--|--|
| départementale | délibération du Conseil Départemental de la Lozère | 1 % | financer les actions de protection des espaces naturels sensibles et les conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) |
| communale | délibération du Conseil Municipal n°2012-35 du 21/11/2012 | 17 % : sur les parcelles A1029, 1371, 1285, 1286, 1289 5 % : sur le reste de la commune | financer les équipements publics (voiries, écoles, transports...) liés au développement de la commune |

L'autorisation d'urbanisme constitue également le fait générateur de la **redevance archéologique préventive (RAP) au taux de 0.40 %.**

1.1. BASE DE CALCUL DE LA TA

Le montant de la TA s'établit sur la base de trois paramètres :

1. la surface des constructions ou le nombre d'emplacements ou d'installations
2. la valeur forfaitaire déterminée en fonction de la nature du projet
3. le taux de la TA

$$\text{TA} = \text{surface ou le nombre d'emplacements ou d'installations} \times \text{valeur forfaitaire} \times \text{taux}$$

La surface taxable s'étend à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, de chaque niveau après déduction des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur, des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs et des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre.

Valeur forfaitaire pour les constructions par m2 de surface, applicable au 01/01/2024 :

Opérations bénéficiant d'un abattement de 50 %

- Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes jusqu'à 100 premiers m²
- Locaux d'habitation ou d'hébergement aidés
- Locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes
- Entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale
- Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale

Valeur forfaitaire / m² : 457 €

Opérations ne bénéficiant d'abattement

- Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes au-delà de 100 m²
- Autres locaux

Valeur forfaitaire / m² : 914 €

Valeur forfaitaire des installations et aménagements par emplacement ou m² de surface hors bâtiment :

| Installations et aménagements | | Valeur forfaitaire |
|-------------------------------|---|--|
| Campings et HLL | - Tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs... - habitations légères de loisirs... | 3 000 € par empalement 10 000 € par emplacement |
| Équipements particuliers | - Bassins des piscines - Éoliennes supérieures à 12 m - Panneaux photovoltaïques au sol | 258 € par m ² de surface construite 3 000 € par éolienne 10 € par m ² de surface |
| Parkings | - Aires de stationnement non comprises dans une surface close et couverte imposable à la construction | 2 000 € par emplacement |

1.2. EXONÉRATIONS DE LA TA COMMUNALE

| Exonérations de plein droit | Exonérations facultatives sur délibération du Conseil Municipal ou de l'EPCI compétente | Taux |
|--|--|---|
| - Les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique - Les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement financés par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) - Les locaux agricoles - Les constructions et aménagements d'intérêt national (OIN) - Les constructions ou aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté (ZAC) - Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres de partenariat urbain (PUP) - Les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques sous certaines conditions - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans sous certaines conditions - La reconstruction de locaux sinistrés sous certaines conditions - Les constructions dont la surface est inférieure à 5 m ² - exonération pour les surfaces annexes, à usage de stationnement, aménagées au-dessus ou en dessous des immeubles ou intégrées au bâti, dans un plan vertical | Totalement ou partiellement sur : - Les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'état, hors PLAI - La surface excédant 100 m ² pour les constructions à usage de résidence principale financée à l'aide du prêt à taux zéro renforcé (PTZ +), dans la limite de 50 % de cette surface - Les locaux à usage industriel et artisanal - Les commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m ² - Les immeubles classés ou inscrits - Les abris de jardin soumis à déclaration préalable - Les maisons de santé mentionnées au L-6323-3 du code de la santé publique | néant néant néant néant néant 100% néant |

1.3. PAIEMENT DE LA TA

- **Paiement unique** si le montant n'excède pas **1 500€**, à une échéance de 12 mois après la date de délivrance de l'autorisation
- Au-delà, **paiement en deux fractions égales** à des échéances de **12 et 24 mois** après la date de délivrance de l'autorisation

2. PARTICIPATIONS INSTITUÉES DANS LA COMMUNE

Sauf décision contraire de la commune, la participation pour voirie et réseau (**PVR**) et la participation pour non réalisation d'aires de stationnement (**PNRAS**), instituées avant le 1er janvier 2015, restent applicables aux autorisations délivrées après cette date. Ces participations ne peuvent être prescrites dans un secteur où le taux de la TA est supérieur à 5 %.

La participation pour projet urbain partenarial (**PUP**), la participation pour équipement propre (**PEP**), la participation pour équipement public exceptionnel (**PEPE**) et la participation en zone d'aménagement concerté (**ZAC**) continuent à exister ponctuellement et peuvent être instituées au-delà du 1er janvier 2015.

| Pour toute la commune | | Ponctuellement | | Décision individuelle mentionnée dans l'autorisation | |
|-----------------------|---------|----------------|-------|--|----------------|
| PAC (1) | PVR (2) | PUP | ZAC | PEP | PEPE |
| néant | néant | néant | néant | le cas échéant | le cas échéant |

(1) La participation à l'assainissement collectif (PAC) n'est pas une participation d'urbanisme. Elle est instituée par certaines communes sur délibération du conseil municipal. Elle est liée au premier branchement, contrairement à la participation d'urbanisme dont le fait générateur est l'autorisation. La PAC et la TA au taux majoré pour des raisons d'assainissement ne peuvent se cumuler.

(2) Valeur(s) forfaitaire(s) / m² de terrain, instituée(s) éventuellement en fonction du type de voirie, de la nature des travaux, et du secteur où les travaux sont envisagés. Les logements sociaux peuvent en être exonérés totalement ou partiellement (Voir auprès de la commune)