PRÉFÈTE
DE LA LOZÈRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires

COMMUNE DE

ST-ETIENNE VALLEE FRANCAISE

INFORMATION AUX DEMANDEURS 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 toute 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 participations d'urbanisme.**

I. TAXE D'AMÉNAGEMENT

Cette taxe est composée :

• **De la part départementale** instituée par délibération du conseil départemental de la Lozère au **taux de 1 %** en vue de financer la politique de protection des espaces naturels sensibles et les conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE).

• **De la part communale** en vue de financer des équipements publics de la commune

Pour votre commune, le taux de la TA est de : 2 %

L'autorisation constitue également le fait générateur de la **redevance archéologique préventive (RAP) au taux de 0,40 %.**

1) Base de calcul de la TA :

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

• La surface des constructions ou le nombre d'emplacements ou d'installations
• La valeur forfaitaire déterminée en fonction de la nature du projet
• Le taux de la TA

TA = surface ou nombre d'emplacements ou installations X valeur forfaitaire X taux

La surface de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et trémies.

Valeur forfaitaire pour les constructions par m² de surface, applicable au 01/01/2021 :

Opérations bénéficiant d'un abattement de 50 %	
– Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes jusqu'à 100 m² – Logements sociaux ou locaux d'hébergement bénéficiant de prêts aidés PLUS, PLA, LES, PSLA, PLS, LLS ou un taux de TVA réduit – Locaux à usage industriel et leurs annexes – Locaux à usage artisanal et leurs annexes – Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale (non ouverts au public)	Valeur forfaitaire / m² : 383,50 €
Opérations ne bénéficiant pas d'abattement	
– Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes au-delà de 100 m² – Autres locaux	Valeur forfaitaire / m² : 767,00 €

Cf articles L.331-11 et L.331-12 du code de l'urbanisme

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 emplacement 10 000 € par emplacement
Équipements particuliers	– Bassins des piscines – Éoliennes supérieures à 12 m – Panneaux photovoltaïques au sol	200 € par m² de surface construite 3 000 € par éolienne 10 € par m² de surface
Parkings	– Aires de stationnement non comprises dans une surface close et couverte imposable à la construction	2 000 € par emplacement

Cf articles L.331-13 du code de l'urbanisme

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	***Totalement ou partiellement sur :***	
– Les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement financés par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	– Les l**ocaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'état, hors PLAI**	**100 %**
– Les locaux agricoles	– La s**urface excédant 100 m² 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**	**50 %**
– Les constructions et aménagements d'intérêt national (OIN)		
– Les constructions ou aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté (ZAC)	– Les **locaux à usage industriel et artisanal**	**100 %**
– Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres de partenariat urbain (PUP)	– Les **commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m²**	**100 %**
– Les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques sous certaines conditions	– Les **immeubles classés ou inscrits**	**100 %**
– La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans sous certaines conditions	– Les surfaces annexes à usage de stationnement des locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'état, hors champ d'application du PLAI	néant
– La reconstruction de locaux sinistrés sous certaines conditions	– Les surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres qu'habitation individuelle	néant
– Les constructions dont la surface est inférieure à 5 m²	– Les abris de jardin soumis à déclaration préalable	néant
	– Les maisons de santé mentionnées au L-6323-3 du code de la santé publique	néant

3) Paiement de la taxe d'aménagement (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

II. 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 ou 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)