



PREFET DE LOIR ET CHER

# **La mise en oeuvre de la réforme de la fiscalité de l'aménagement en Loir-et-Cher**

# **Le financement des équipements publics**

**Les collectivités locales compétentes en matière de PLU (communes, EPCI) ont en charge le financement des équipements publics nécessaires à la mise en oeuvre de leur projet de territoire (voirie, eau, assainissement, électricité, ...).**

**A charge pour elles de répercuter les dépenses correspondantes aux constructeurs (taxes, participations).**

**Le paiement d'une participation exige une contrepartie sous forme de travaux ou de réalisation d'équipements publics**

**Les équipements propres sont à la charge de l'opérateur privé.**

# Le dispositif actuel

## PRINCIPE DE NON CUMUL DES PARTICIPATIONS

### Réalisation et financement des équipements

#### Prescriptions L 332.15 CU

Liste non exhaustive

- Voirie
- Réseau d'eau
- Réseau d'électricité
- Réseau télécommunication
- Evacuation eaux pluviales
- Evacuation eaux usées
- Eclairage
- Aires de stationnement
- Espaces collectifs
- Aires de jeux

### Autres contributions

- Redevance d'Archéologie Préventive L 332.6.4° du code de l'urbanisme

CU : Code de l'Urbanisme  
CGI : Code Général des Impôts  
CSP : Code de la Santé

### Financement des équipements publics

#### Taxes Communales

Taxe Locale d'Équipement (TLE)  
1585-A du CGI

**OU**

#### Participations sectorielles

##### Liées à un aménagement d'ensemble

- Programme d'aménagement d'ensemble (PAE)  
L 332.9 du CU
- Zone d'Aménagement Concerté  
L 311.4 du CU
- Projet Urbain Départemental (PUP)  
L 332.11.3 et L 332.11.4 du CU

#### Taxes Départementales

Taxe Financement  
des CAUE (TDCAUE)  
1599-B du CGI

Taxe Espaces  
Naturels Sensibles  
L 142.2 du CU

**+**

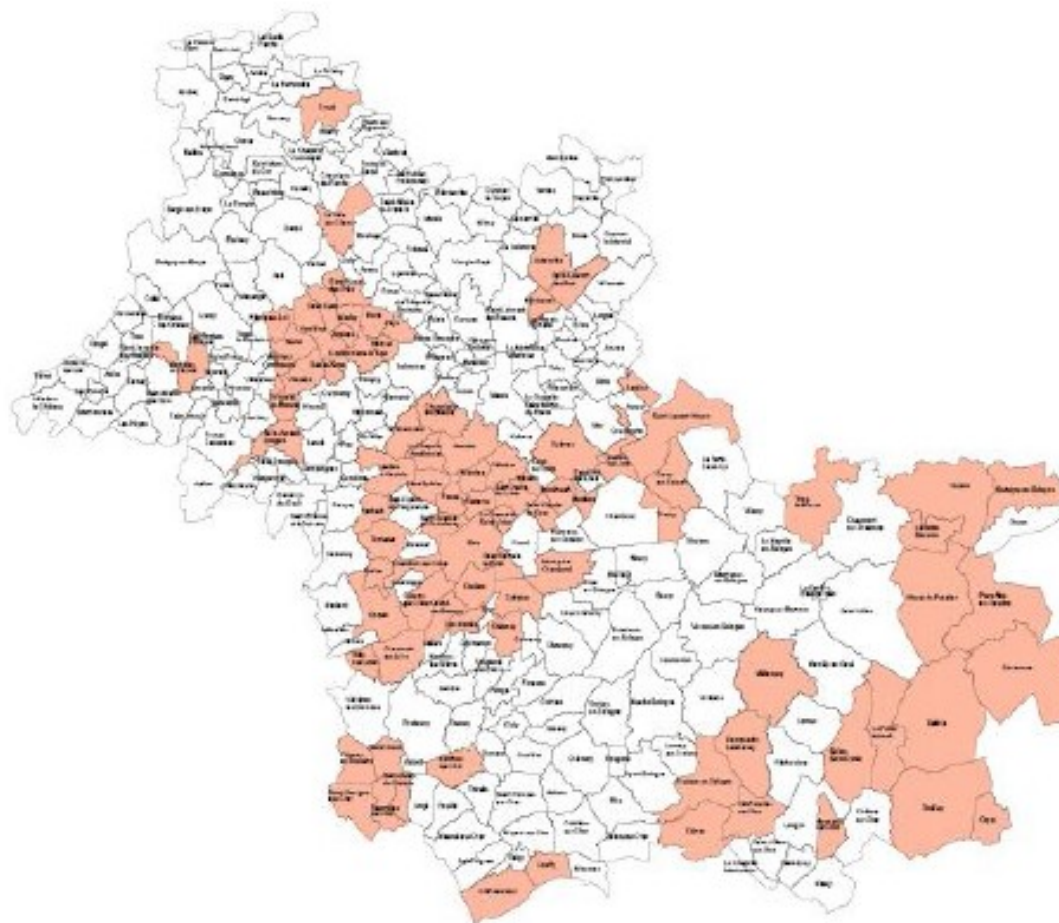
#### Participations ponctuelles

- Participation pour voirie et réseaux (PVR)  
L 332.11.1 du CU
- Raccordement à l'égout (PRE)  
L 1331-7 du CSP
- Non réalisation d'aires de stationnement  
L 421.3 du CU
- Equipement Public Exceptionnel  
L 332.8 du CU

#### Règle de non cumul

Au titre d'un même équipement, une seule participation peut être exigée  
Article L 332.6.2° du CU et jurisprudence

33



Communes\_Assujettie TLE

■ 1 (86)



## Communes à Participation Voivre Type d'exonération logement sociaux Loir-et-Cher

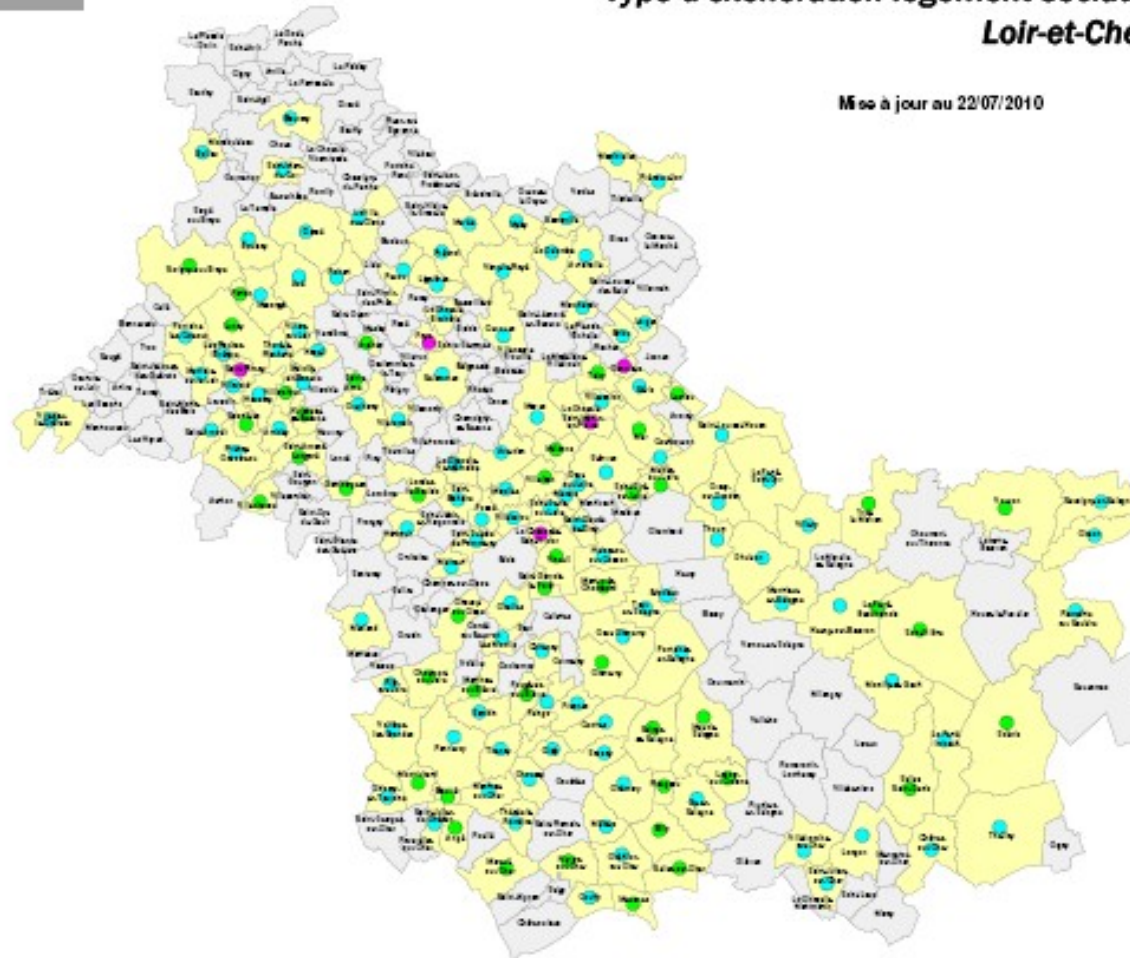
Mise à jour au 22/07/2010

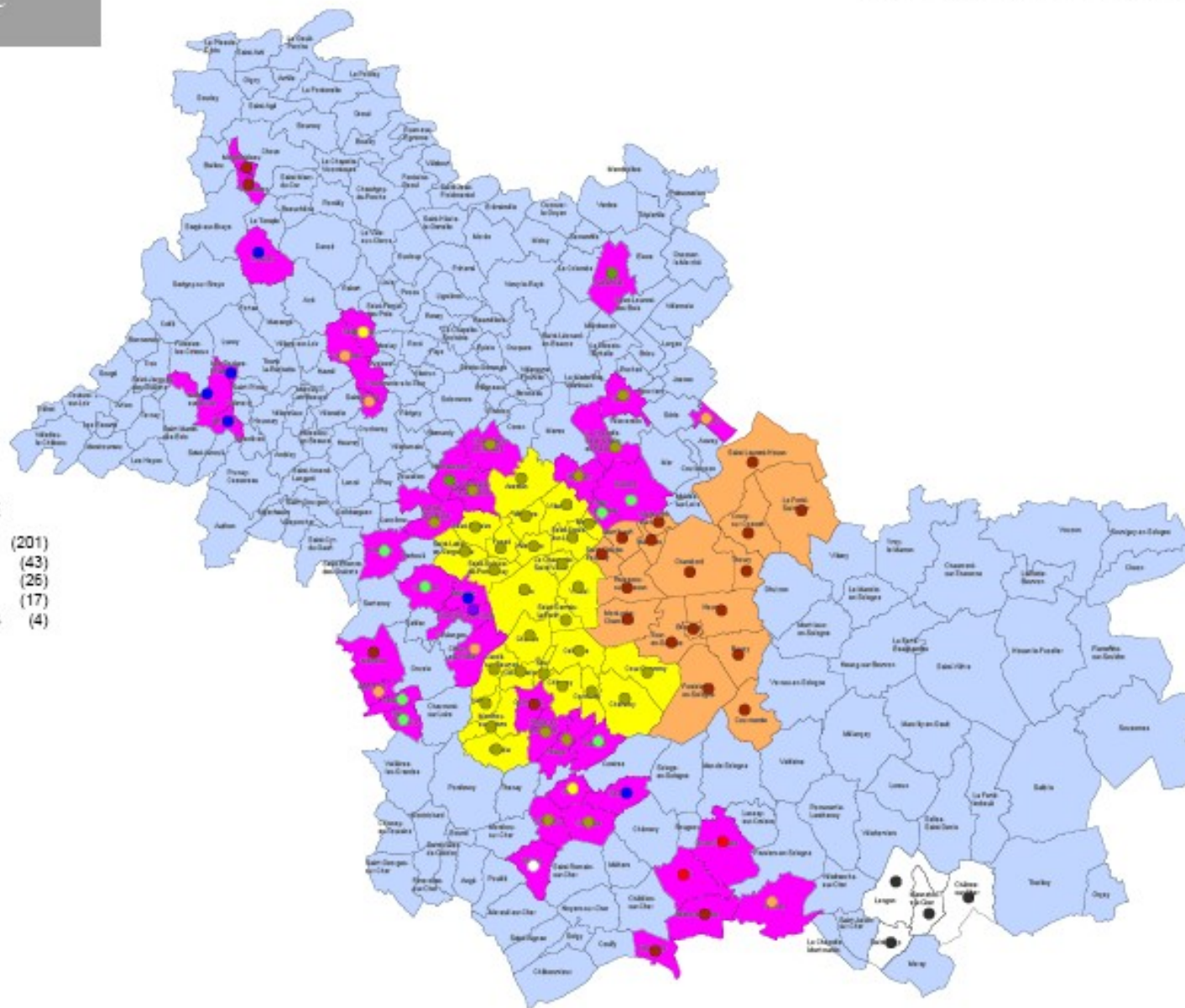
### Communes à PVR

■ Sans	(135)
■ Générale	(155)
■ Spécifique	(0)

### Type d'exonération (Logements sociaux)

● Non renseigné	(0)
● Non mise en oeuvre	(108)
● Partielle	(5)
● Totale	(45)





### Communes: instauration PRE

Non	(201)
Oui	(43)
Oui Communauté Agglopolys	(26)
Oui communauté Pays de Chambord	(17)
Oui SVM Syndicat à vocation multiples	(4)

### Année de la délibération

○ 1996	(1)
● 2002	(4)
● 2003	(1)
● 2004	(2)
● 2005	(6)
● 2006	(23)
● 2007	(7)
● 2008	(6)
● 2009	(2)
● 2010	(36)
● 2011	(2)

# Objectifs de la réforme

## **Simplification**

- Diminution du nombre de taxes et participations
- Fin du système des 9 catégories de construction
- Fin du système des exonérations en fonction du type de taxes

## **Souplesse pour les collectivités**

- Sectorisation des taux et non plus un taux unique sur tout le territoire communal
- Liberté de fixation du ou des taux

## **Rendement constant à taux constant**

**⇒ la taxe d'aménagement**

# Le calendrier

**- loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010**

**- 3 décrets d'application à venir  
(surfaces, précisions sur les exonérations,  
précisions sur les procédures, ...)**

Date d'entrée en vigueur du nouveau régime :

**1er mars 2012**

# **La taxe d'aménagement**

# Généralités

## Sa constitution

- Une part destinée aux communes ou aux EPCI
- Une part destinée aux départements

## Son fait générateur

- Opérations de construction  
de reconstruction  
d'agrandissement
- Installations ou aménagements soumis à une autorisation au titre du Code de l'urbanisme
- Procès-verbal suite à infraction

# Sa finalité

## La taxe d'aménagement se substitue à :

- La taxe locale d'équipement (**TLE**)
- La taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (**TDCAUE**)
- La taxe départementale des espaces naturels sensibles (**TDENS**)
- La participation pour aménagement d'ensemble (**PAE**)
- La participation pour voirie et réseaux (**PVR**)
- La participation pour raccordement à l'égout (**PRE**)

## La taxe d'aménagement finance :

Les actions et opérations contribuant à la réalisation d'objectifs tels que :

- La satisfaction des besoins en équipement publics
- La gestion des espaces naturels
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces
- La diversité des fonctions urbaines
- Le fonctionnement des CAUE...

# Son mode de calcul (1)

**Assiette X Valeur X Taux**

# Son mode de calcul (2)

## **Pour les constructions, l'assiette repose sur :**

- la surface de la construction (somme des surfaces de plancher closes et couvertes - dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m - calculée à partir du nu intérieur des façades et déduction faite des vides et trémies)

multipliée par

- une valeur au mètre carré (660 €) révisée au 1er janvier de chaque année par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme

# Son mode de calcul (3)

## **Pour les installations et aménagements, l'assiette repose sur :**

- le nombre d'emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs X 3 000 €
- le nombre d'emplacements d'habitations légères de loisirs X 10 000 €
- la superficie de la piscine X 200 €
- la superficie des panneaux photovoltaïques au sol X 10 €
- le nombre d'éoliennes d'une hauteur > 12m X 3 000 €
- le nombre d'emplacements de stationnement (pour le stationnement non compris dans la surface de la construction) X 2 000 €  
⇒ montant pouvant être porté à 5 000 € sur délibération de la commune ou de l'EPCI compétent en matière de POS ou de PLU

# **La part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement**

# Son instauration (1)

## Le principe

➤ de plein droit :

- communes dotées d'un PLU ou d'un POS



sauf renonciation  
expresse sur  
délibération

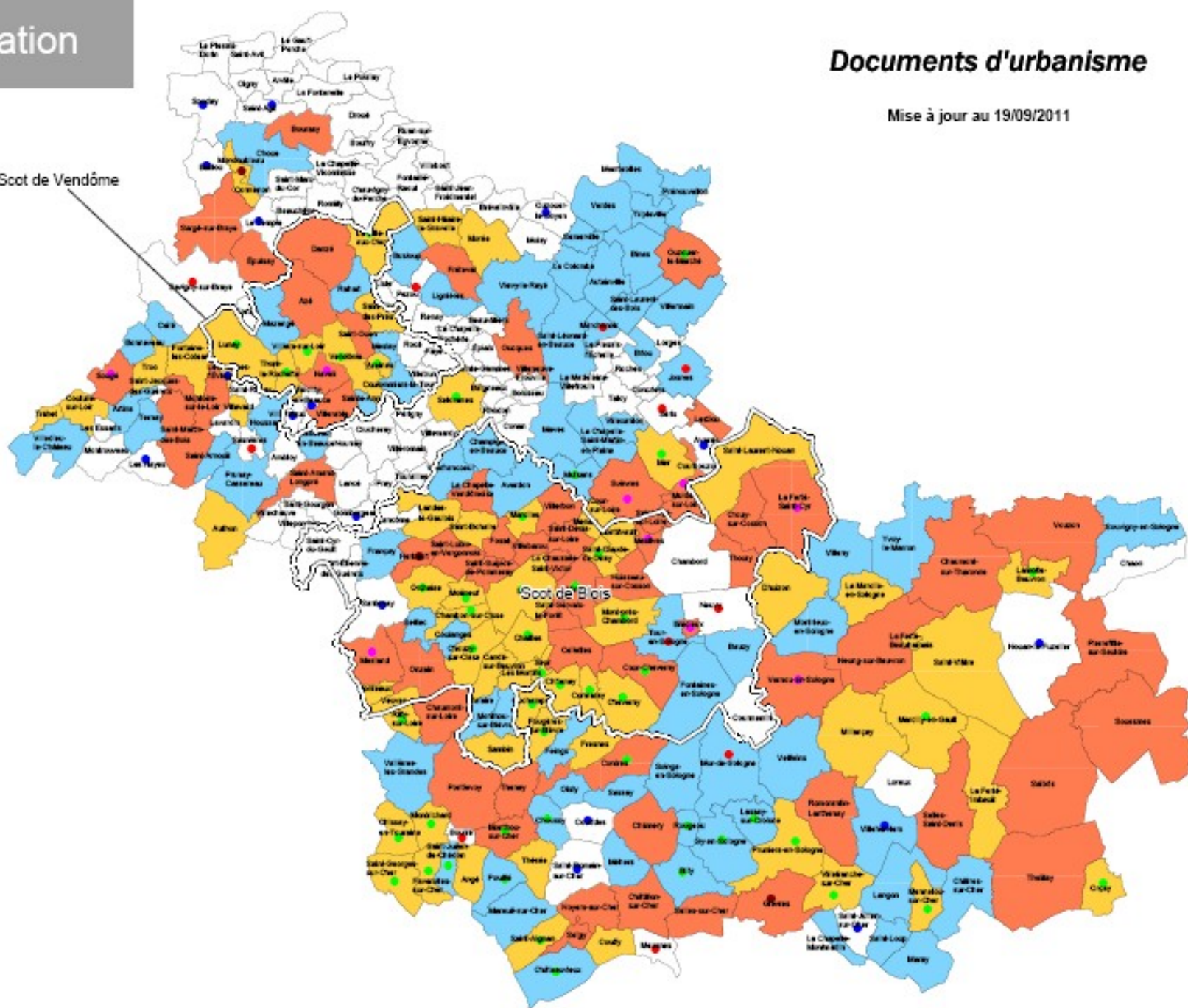
➤ par délibération :

- du conseil municipal dans les autres communes

- de l'organe délibérant dans les EPCI compétents en matière de PLU en lieu et place des communes et avec leur accord. Dans le cas d'un EPCI agissant en lieu et place des communes membres, la délibération prévoit les conditions de reversement de tout ou partie de la taxe perçue par l'EPCI à ses communes membres en fonction de la charge des équipements publics relevant de leur compétence

Mise à jour au 19/09/2011

Scot de Vendôme



### Documents d'urbanisme (Situation actuelle)

CC	(74)
PLU	(82)
PCS	(88)
Sans	(87)

### Procédures en cours

●	Elaboration CC	(17)
●	Elaboration PLU	(11)
●	Modification	(3)
●	Modification simplifiée	(5)
●	Revision	(49)
●	Revision simplifiée	(9)

### Limites administratives

	Scot
	Communes



# Son instauration (2)

## Le choix du taux

La délibération fixe le taux et le secteur où il s'applique

- taux communs : de 1 à 5%
  - de 1% pour les collectivités où la taxe est instituée de plein droit
  - ⇒ nécessité d'une délibération pour un taux supérieur
- si établissement d'un taux supérieur à 5% dans la limite de 20% : nécessité d'une délibération motivée **en fait et en droit** pour le secteur concerné
  - ⇒ conséquences : les participations sont **définitivement** supprimées dans le secteur considéré

## Son instauration (3)

### - les secteurs sont reportés sur un document graphique

- en cas de POS ou de PLU, ils sont reportés dans les annexes du document d'urbanisme à titre d'information
- en l'absence de POS ou de PLU, la délibération fixant le taux et le plan sont affichés en mairie

Durée de validité minimale de la délibération instituant le principe : 3 ans

Durée de validité minimale de la délibération fixant le taux : 1 an

Reconduction tacite d'année en année

La ou les délibération (s) :

- doit ou doivent être prise (s) au plus tard le **30 novembre** pour entrer en vigueur le 1er janvier de l'année suivante
- est ou sont transmise (s) au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois après son adoption (soit le 1er janvier au plus tard)

# L'abattement

- L'abattement concerne la valeur forfaitaire de la surface de la construction. Il est de **50%** ⇒ La valeur forfaitaire par mètre carré sera donc de **330 €**
- Il concerne :
  - Les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'État, hors du champ d'application du PLA1
  - Les 100 premiers mètres carrés des locaux à usage d'habitation principale
  - Les locaux à usage industriel
  - Les locaux à usage artisanal
  - Les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale
  - Les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale

# Les exonérations de plein droit

- Les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique (**décret à venir**)
- Les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement financées par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)
- Certains locaux des exploitations et des coopératives agricoles (surfaces de plancher des serres de production, celles des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, celles des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, celles des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation)
- Certains locaux des centres équestres (surfaces des bâtiments affectées aux activités équestres)
- Les constructions et aménagements (**décret à venir**) réalisés dans les périmètres d'opération d'intérêt national (OIN), dans les zones d'aménagement concerté (ZAC), dans les périmètres de projet urbain partenarial (PUP)
- Les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques sous certaines conditions
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans sous certaines conditions
- La reconstruction de locaux sinistrés sous certaines conditions
- Les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m<sup>2</sup>

# Les exonérations facultatives sur délibération

Totalement ou partiellement sur :

- Les logements sociaux bénéficiant d'un prêt aidé de l'État (PLS, PLUS, PSLA, ...), hors du champ d'application du PLAI
- Les logements sociaux bénéficiant du taux réduit de TVA
- Dans la limite des 50% de la surface excédant 100 m<sup>2</sup> pour les constructions à usage de résidence principale financés à l'aide du prêt à taux zéro renforcé (PTZ+)
- Les locaux à usage industriel
- Les commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m<sup>2</sup>
- Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaires

# **La part départementale de la taxe d'aménagement**

# L'instauration

## Le principe

- par délibération du conseil général pour toutes les communes du département

La délibération fixe aussi les exonérations facultatives

Durée de validité minimale de la délibération instituant le principe : 3 ans

Reconduction tacite d'année en année

## Le taux

- taux maximum : 2,5%

La equilibration peut fixer les taux de répartition entre la politique de protection des espaces naturels sensibles et les conseils d'architecture, d'urbanisme et d'environnement

Durée de validité minimale de la délibération fixant le taux : 1 an

Reconduction tacite d'année en année

# L'abattement

- L'abattement concerne la valeur forfaitaire de la surface de la construction. Il est de **50%** ⇒ La valeur forfaitaire par mètre carré sera donc de **330 €**
- Il concerne :
  - Les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'État, hors du champ d'application du PLAI
  - Les 100 premiers mètres carrés des locaux à usage d'habitation principale
  - Les locaux à usage industriel
  - Les locaux à usage artisanal
  - Les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale
  - Les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale

# Les exonérations de plein droit

- 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 financées par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)
- Certains locaux des exploitations et des coopératives agricoles (surfaces de plancher des serres de production, celles des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, celles des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, celles des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation)
- Les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques sous certaines conditions
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans sous certaines conditions
- La reconstruction de locaux sinistrés sous certaines conditions
- Les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m<sup>2</sup>

# Les exonérations facultatives sur délibération

Totalement ou partiellement sur :

- Les logements sociaux bénéficiant d'un prêt aidé de l'État (PLS, PLUS, PSLA, ...), hors du champ d'application du PLAI
- Les logements sociaux bénéficiant du taux réduit de TVA
- Dans la limite des 50% de la surface excédant 100 m<sup>2</sup> pour les constructions à usage de résidence principale financés à l'aide du prêt à taux zéro renforcé (PTZ+)
- Les locaux à usage industriel
- Les commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m<sup>2</sup>
- Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaires

# **La taxe d'aménagement : établissement et recouvrement**

# L'établissement de la taxe

## Qui établit la taxe ?

- Les services de la DDT

# La liquidation

La taxe est liquidée selon la valeur et le taux en vigueur :

- à la date de la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager
- à la date de la délivrance du permis modificatif
- à la date de la décision tacite
- à la date de la décision de non-opposition d'une déclaration préalable
- à la date du procès-verbal constatant les infractions

En cas d'autorisation déposée pendant la période de validité du certificat d'urbanisme, le taux le plus favorable est appliqué

# Le paiement

## Qui paie la taxe ?

- La ou les personne (s) bénéficiaires de l'autorisation
- La ou les personnes (s) responsables de la construction en cas d'infraction

# Le recouvrement

## Qui recouvre la taxe ?

- Les comptables publics

## Comment est-elle recouvrée ?

- Deux échéances

**12 et 24 mois** après :

- la date de la délivrance de l'autorisation
- la date de la décision du permis tacite
- la date de la décision de non-opposition

- Une échéance

**12 mois** :

- si le montant est inférieur ou égal à 1 500 €
- en cas de délivrance d'un permis modificatif

## Qui est solidaire du paiement ?

- Les établissements garants de l'achèvement de la construction
- Les époux et les partenaires liés par un pacs

# Le versement aux collectivités et affectation

Montant reversé aux collectivités = montant recouvré – 3% de frais de gestion

Reversement mensuel aux collectivités (décret à venir)

## **Part communale**

Affectation : section d'investissement des budgets des communes ou des EPCI

## **Part départementale**

Affectation : recette de fonctionnement

Pour le 1er mars de chaque année, établissement d'un prévisionnel de recettes par l'administration chargée de l'urbanisme.

# **Que se passe-t-il au 1er mars 2012 ?**

# La taxe d'aménagement et les taxes existantes

## Dès la mise en place de la Taxe d'Aménagement, quels changements pour les taxes ?

- Les taxes **supprimées** le 1er mars 2012 :
  - toutes les taxes existantes sauf :
  - le versement pour dépassement du plafond légal de densité (VD/PLD)
  - et pour mémoire la redevance d'archéologie préventive (RAP)
  
- Les taxes qui sont **en sursis** :
  - le VD/PLD
    - ⇒ Qui sera supprimé dans certains secteurs en fonction des taux adoptés (articulation taxe d'aménagement / participations / VD/PLD)
    - ⇒ Ou sera définitivement supprimé le 31 décembre 2014

# La taxe d'aménagement et les participations

Dès la mise en place de la Taxe d'Aménagement, quels changements pour les participations ?

- Les participations **supprimées** le 1er mars 2012 :
  - la participation pour aménagement d'ensemble (PAE)
- Les participations qui sont **en sursis** :
  - la participation pour raccordement à l'égout (PRE)
  - la participation pour non réalisation d'aires de stationnement (PNRAS)
  - la participation pour voirie et réseaux (PVR)
    - ⇒ Supprimées en fonction des taux adoptés dans certains secteurs (articulation taxe d'aménagement et participations)
    - ⇒ Supprimées définitivement le 31 décembre 2014
- Les participations **maintenues** à compter du 1er janvier 2015 :
  - le projet urbain partenarial (PUP)
  - la participation pour équipement public exceptionnel
  - la participation en zone d'aménagement concertée (ZAC)

# Conséquences pour les communes qui renoncent à la taxe d'aménagement ou décident de ne pas l'instaurer

- Seules seront appliquées à compter du 1er mars 2012 :
  - la part départementale de la taxe d'aménagement
  - le cas échéant, le versement pour dépassement du plafond légal de densité (VD/PLD)
  - et pour mémoire la redevance d'archéologie préventive (RAP)
- **Seules les participations suivantes pourront être mises en oeuvre**
  - la PVR
  - le PEPE
  - la ZAC
  - le PUP
  - la PRE

# **Le devenir des participations d'urbanisme**

# La PAE

- **Jusqu'au 29 février 2012 minuit**, la participation PAE peut être instaurée par délibération. Pour être effective à cette date, elle doit avoir fait l'objet d'une transmission à la préfecture et d'une parution dans 2 journaux locaux ou régionaux.
- **Au 1er mars 2012 – 0h00**, la participation en PAE est supprimée. On ne peut plus l'instaurer.
- Dès qu'un PAE est exécutoire, la taxe d'aménagement ne peut plus être exigée et la participation PAE peut être prescrite dans les autorisations d'urbanisme et même au delà du 1er mars 2012 :
  - Sauf si
    - Le PAE est clôturé par délibération auquel cas, la taxe d'aménagement est rétablie de plein droit
    - Le PAE ou une partie du PAE est inclus dans un secteur où le taux de la taxe d'aménagement est supérieur à 5% ; la participation PAE ne pourra plus être exigée dans cette partie du PAE ; seule sera exigible la taxe d'aménagement.

# La PVR

- **Jusqu'au 31 décembre 2014 minuit**, la participation PVR (générale et spécifique) peut être instaurée par délibération. Pour être effective à cette date, elle doit avoir fait l'objet d'une transmission à la préfecture.
- **Au 1er janvier 2015 – 0h00**, la participation en PVR est supprimée. On ne peut plus l'instaurer qu'elle soit générale ou spécifique.
- Dès qu'une PVR est exécutoire, la participation PVR peut être prescrite dans les autorisation d'urbanisme et même au delà du 1er janvier 2015 :  
Sauf si
  - Le PVR est abrogé par délibération
  - Le périmètre de la PVR ou une partie du périmètre est inclus dans un secteur où le taux de la taxe d'aménagement est supérieur à 5% ; la participation PVR ne pourra plus être exigée dans cette partie du périmètre de la PVR seule sera exigible la taxe d'aménagement.

# La PRE et la PNRAS

- **Jusqu'au 31 décembre 2014 minuit**, les participations PRE et PNRAS peuvent être instaurées par délibérations. Pour être effectives à cette date, elles doivent avoir fait l'objet d'une transmission à la préfecture.
- **Au 1er janvier 2015 – 0h00**, les participations PRE et PNRAS sont supprimées. On ne peut plus les instaurer.
- Les participations PRE et PNRAS exécutoires peuvent être prescrites dans les autorisations d'urbanisme jusqu'au 31 décembre 2014 minuit sauf si le taux de la taxe d'aménagement est supérieur à 5% là où se situe l'opération.
- **Au 1er janvier 2015 – 0h00**, les participations PRE et PNRAS étant supprimées, on ne peut plus les prescrire dans les autorisations d'urbanisme.

# **Qu'implique cette réforme pour les collectivités locales ?**

## **Pour le 30 novembre 2011**

Taxe d'aménagement :

- Prise d'une délibération pour les communes de plein droit si désir d'un taux supérieur à 1%
- Prise d'une délibération dans les autres communes pour instituer la taxe d'aménagement et le ou les taux (+ délimitation sur plan)
- Éventuellement, délibération(s) supplémentaire(s) pour la Taxe d'Aménagement (taux sectorisés)

Le (ou les) délibération(s) doi(ven)t être transmise(s) à la préfecture au plus tard le 30 novembre 2011.

## **Les questions à se poser avant de délibérer**

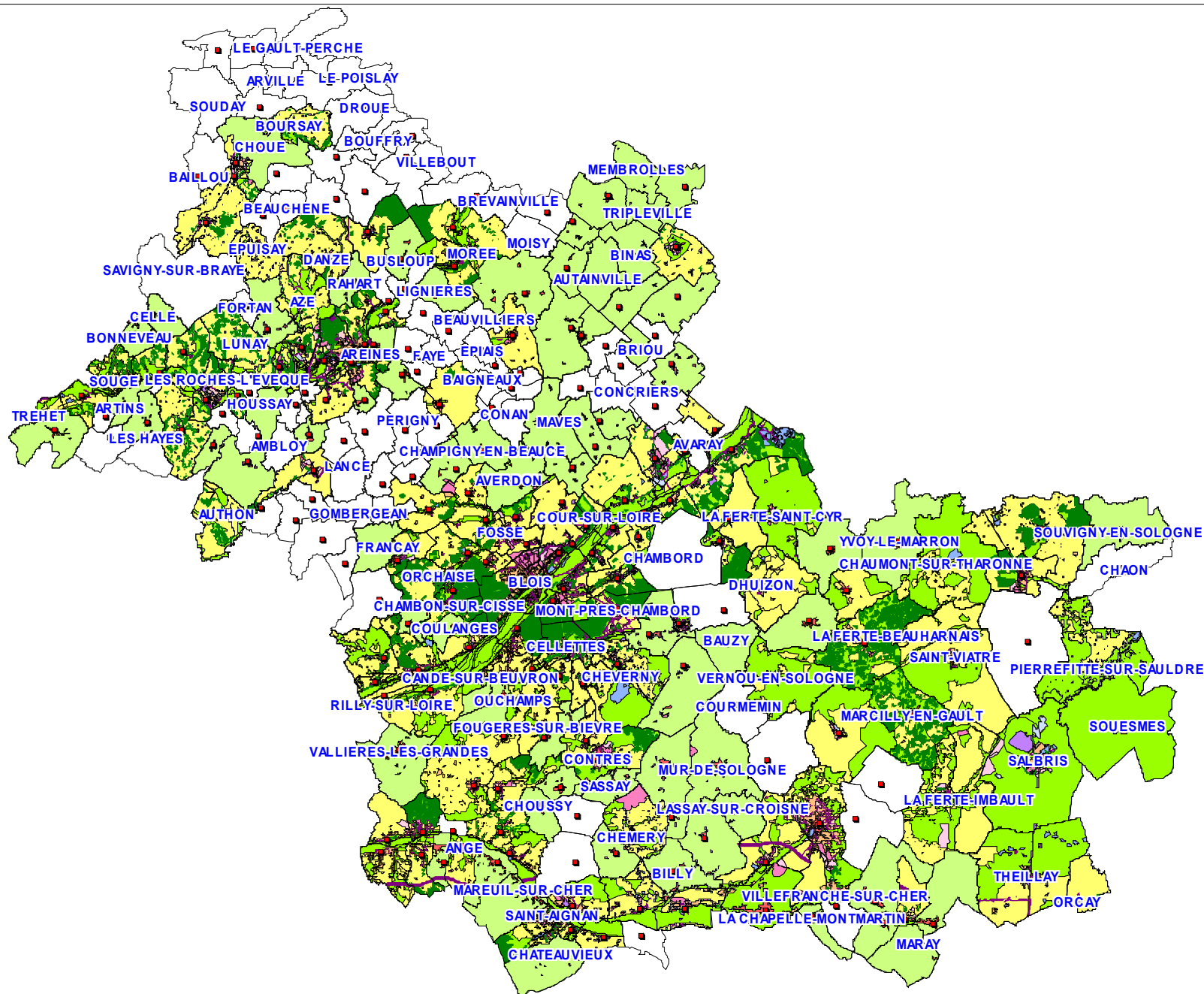
- état des lieux de la fiscalité de l'urbanisme existante : TLE, PVR, PRE, ...
- recettes correspondantes
- projets communaux en terme de viabilisation de terrains, d'extensions de réseaux, de modernisation ou de création d'équipements publics, ... (évaluation technico/financière)
- modalités de financement de ces équipements selon les secteurs du territoire

## Une réflexion sur la fiscalité de l'urbanisme à engager dès l'engagement d'opérations de planification urbaine

- association des gestionnaires lors des processus d'élaboration des documents d'urbanisme
- définir/imaginer des stratégies en matière de programmation, de réalisation et de financement des équipements publics
- évaluer l'incidence des options d'aménagement retenues en terme de niveau d'investissement et notamment l'incidence de la densité de l'urbanisme (pour un rendement constant de la taxe d'aménagement, plus la densité augmente, plus le taux peut être bas)







# Quelques simulations

**1<sup>er</sup> cas :**

- **Maison individuelle de 160 m<sup>2</sup>**
- **Taux communal de 5%**

<b>Surface</b>	<b>X</b>	<b>Valeur</b>	<b>X</b>	<b>Taux</b>	
----------------	----------	---------------	----------	-------------	--

100 m <sup>2</sup>	X	330 €	X	5%	= 1 650 €
--------------------	---	-------	---	----	-----------

60 m <sup>2</sup>	X	660 €	X	5%	= 1 980 €
-------------------	---	-------	---	----	-----------

**TOTAL = 3 630 €**

**2ème cas :**

- **Maison individuelle de 190 m<sup>2</sup>**
- **Piscine intérieure avec un bassin de 50 m<sup>2</sup>**
- **Taux communal de 5%**

<b>Surface</b>	<b>X</b>	<b>Valeur</b>	<b>X</b>	<b>Taux</b>
----------------	----------	---------------	----------	-------------

Superficie de la maison – piscine = 140 m<sup>2</sup>

100 m<sup>2</sup> X 330 € X 5% = 1 650 €

40 m<sup>2</sup> X 660 € X 5% = 1 320 €

50 m<sup>2</sup> X 200 € X 5% = 500 €

**TOTAL = 3 470 €**

## 2ème cas bis :

- **Maison individuelle de 190 m<sup>2</sup>**
- **Piscine extérieure couverte\* avec une toiture non mobile : superficie totale de 150 m<sup>2</sup> dont 100 m<sup>2</sup> de superficie pour le bassin**
- **Taux communal de 5%**

Surface	X	Valeur	X	Taux
---------	---	--------	---	------

Superficie des constructions (150 m<sup>2</sup> + 190 m<sup>2</sup>) – piscine (100 m<sup>2</sup>) = 240 m<sup>2</sup>

100 m<sup>2</sup> X 330 € X 5% = 1 650 €

140 m<sup>2</sup> X 660 € X 5% = 4 620 €

100 m<sup>2</sup> X 200 € X 5% = 1 000 €

**TOTAL = 7 270 €**

\* Hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m

## 2ème cas ter :

- Maison individuelle de 190 m<sup>2</sup>
- Piscine extérieure couverte avec une toiture mobile : superficie totale de 150 m<sup>2</sup> dont 100 m<sup>2</sup> de superficie pour le bassin
- Taux communal de 5%

Surface	X	Valeur	X	Taux
---------	---	--------	---	------

100 m<sup>2</sup> X 330 € X 5% = 1 650 €

90 m<sup>2</sup> X 660 € X 5% = 2 970 €

100 m<sup>2</sup> X 200 € X 5% = 1 000 €

**TOTAL = 5 620 €**

### **3ème cas :**

- **Maison individuelle de 160 m<sup>2</sup>**
- **Piscine extérieure non couverte avec un bassin d'une superficie de 120 m<sup>2</sup>**
- **Taux communal de 5%**

<b>Surface</b>	<b>X</b>	<b>Valeur</b>	<b>X</b>	<b>Taux</b>	
----------------	----------	---------------	----------	-------------	--

100 m<sup>2</sup> X 330 € X 5% = 1 650 €

60 m<sup>2</sup> X 660 € X 5% = 1 980 €

120 m<sup>2</sup> X 200 € X 5% = 1 200 €

**TOTAL = 4 830 €**

#### 4ème cas :

- **Maison individuelle de 160 m<sup>2</sup>**
- **Bénéficiaire d'un PTZ +**
- **Taux communal de 5%**
- **Délibération d'exonération de la commune sur la totalité des surfaces aidées (dans la limite de 50%)**

<b>Surface</b>	<b>X</b>	<b>Valeur</b>	<b>X</b>	<b>Taux</b>	
----------------	----------	---------------	----------	-------------	--

$$100 \text{ m}^2 \quad \times \quad 330 \text{ €} \quad \times \quad 5\% \quad = \quad 1\,650 \text{ €}$$

$$60 \text{ m}^2 \text{ dont } 50\% \text{ sont exonérés} = 30 \text{ m}^2 \text{ exonérés} \quad = \quad 0 \text{ €}$$

$$\text{Restent taxables } 50\% = 30 \text{ m}^2 \quad \times \quad 660 \text{ €} \quad \times \quad 5\% \quad = \quad 990 \text{ €}$$

$$\text{TOTAL} = 2\,640 \text{ €}$$

#### 4ème cas bis :

- **Maison individuelle de 160 m<sup>2</sup>**
- **Bénéficiant d'un PTZ +**
- **Taux communal de 5%**
- **Délibération d'exonération partielle de la commune sur 40% des surfaces aidées (dans la limite de 50%)**

<b>Surface</b>	<b>X</b>	<b>Valeur</b>	<b>X</b>	<b>Taux</b>	
----------------	----------	---------------	----------	-------------	--

		100 m <sup>2</sup>	X	330 €	X	5%	= 1 650 €
--	--	--------------------	---	-------	---	----	-----------

60 m <sup>2</sup> dont 40 % sont exonérés =	24 m <sup>2</sup> sont exonérés						= 0 €
---	---------------------------------	--	--	--	--	--	-------

Restent taxables 60 % =	36 m <sup>2</sup>	X	660 €	X	5%		= 1 188 €
-------------------------	-------------------	---	-------	---	----	--	-----------

**TOTAL = 2 838 €**

### 5ème cas :

- Immeuble collectif de 50 logements = 5200 m<sup>2</sup> dont :
  - 20 logements en PLAI = 2000 m<sup>2</sup>
  - 30 logements non aidés = 3200 m<sup>2</sup>
- Taux communal de 5%

	<b>Surface</b>	<b>X</b>	<b>Valeur</b>	<b>X</b>	<b>Taux</b>	<b>=</b>	
20 logements	2000 m <sup>2</sup>	X	0 €	X	5%	=	0 €
30 logements	3000 m <sup>2</sup>	X	330 €	X	5%	=	49 500 €
	$\underbrace{(30 \times 100 \text{ m}^2)}$						
	200 m <sup>2</sup>	X	660 €	X	5%	=	6 600 €
							<b>TOTAL = 56 100 €</b>

## 6ème cas :

- Immeuble collectif de 50 logements = 6200 m<sup>2</sup> dont :
  - 20 logements en PLAI = 2000 m<sup>2</sup>
  - 30 logements non aidés = 3200 m<sup>2</sup>
  - surface de stationnement intérieure = 1000 m<sup>2</sup> dont 400 m<sup>2</sup> affectés aux PLAI et 600 m<sup>2</sup> affectés aux logements non aidés
- Taux communal de 5%

Surface	X	Valeur	X	Taux
---------	---	--------	---	------

20 logements + annexes (stationnement) =	2 400 m <sup>2</sup>	X	0 €	X	5%	=	0 €
30 logements + annexes (stationnement) =	3 800 m <sup>2</sup>						
	3 000 m <sup>2</sup>	X	330 €	X	5%	=	49 500 €
	<u>800 m<sup>2</sup></u>	X	660 €	X	5%	=	26 400 €
							(30 X 100 m <sup>2</sup> )
							<b>TOTAL = 75 900 €</b>

Remarque : stationnement compris en tant qu'annexe

## 7ème cas :

- Immeuble collectif de 50 logements = 5 450 m<sup>2</sup> dont :
  - 20 logements en PLAI = 2 000 m<sup>2</sup>
  - 10 logements bénéficiant d'un PTZ + = 1 050 m<sup>2</sup>
  - 20 logements non aidés = 2 400 m<sup>2</sup>
- Délibération d'exonération partielle de la commune sur 40% des surfaces aidées
- Taux communal de 5%

	Surface	X	Valeur	X	Taux	
20 logements PLAI	2 000 m <sup>2</sup>	X	0 €	X	5%	= 0 €
10 logements PTZ +	1 000 m <sup>2</sup>	X	330 €	X	5%	= 16 500 €
	(10 X 100 m <sup>2</sup> )					
50 m <sup>2</sup> dont 40 % sont exonérés = 20 m <sup>2</sup> sont exonérés						
Restent taxables 30 m <sup>2</sup>	= 30 m <sup>2</sup>	X	660 €	X	5%	= 990 €
20 logements non aidés	2 000 m <sup>2</sup>	X	330 €	X	5%	= 33 000 €
	(20 X 100 m <sup>2</sup> )					
	400 m <sup>2</sup>	X	660 €	X	5%	= 13 200 €
	<u>          </u>					
					TOTAL	= 63 690 €

**8ème cas :**

- **Usine de 1000 m<sup>2</sup>**
- **Taux communal de 5%**

**Surface X Valeur X Taux**

1000 m<sup>2</sup> X 330 € X 5% = 16 500 €

**TOTAL = 16 500 €**

**8ème cas bis :**

- **Usine de 1000 m<sup>2</sup>**
- **Délibération d'exonération partielle de la commune sur 40% des surfaces industrielles**
- **Taux communal de 5%**

<b>Surface</b>	<b>X</b>	<b>Valeur</b>	<b>X</b>	<b>Taux</b>	
----------------	----------	---------------	----------	-------------	--

400 m <sup>2</sup>	X	0 €	X	5%	=	0 €
--------------------	---	-----	---	----	---	-----

600 m <sup>2</sup>	X	330 €	X	5%	=	9 900 €
--------------------	---	-------	---	----	---	---------

**TOTAL = 9 900 €**

### **9ème cas :**

- **Camping : 100 emplacements pour les tentes et 20 HLL**
- **+ Piscine de 250 m<sup>2</sup>**
- **+ Commerces d'une surface de 200 m<sup>2</sup>**
- **+ Accueil de 100 m<sup>2</sup>**
- **+ 50 places de stationnement non couvertes (à l'extérieur)**
- **Taux communal de 5%**

<b>Surface</b>	<b>X</b>	<b>Valeur</b>	<b>X</b>	<b>Taux</b>
----------------	----------	---------------	----------	-------------

Emplacements tentes : 100	X	3 000 €	X	5% = 15 000 €
Habitations légères de loisirs (HLL) : 20	X	10 000 €	X	5% = 10 000 €
Piscine : 250 m <sup>2</sup>	X	200 €	X	5% = 2 500 €
Commerces + accueil : 300 m <sup>2</sup>	X	660 €	X	5% = 9 900 €
Stationnement : 50	X	2 000 €	X	5% = 5 000 €
				<b>TOTAL = 42 400 €</b>

## Avec taux TLE / TA communale constant (5%)

Type de projet	Aujourd'hui (TLE)	Demain (TA)
villa 150m <sup>2</sup> SHON + garage 20m <sup>2</sup>	3 373 €	environ 3 960 €
villa 150m <sup>2</sup> SHON + garage 20m <sup>2</sup> + 1 stationnement extérieur + piscine 50m <sup>2</sup> non couverte	3 373 €	environ 4 560 €
immeuble de 10 logements et 1200m <sup>2</sup> SHON + garages 200m <sup>2</sup>	25 620 €	environ 29 700 €
immeuble de 10 logements et 1200m <sup>2</sup> SHON + garage 200m <sup>2</sup> + 10 stationnements extérieurs	25 620 €	Environ 30 700 €
local artisanal ou industriel de 100m <sup>2</sup>	1 500 €	environ 1 650 €
local commercial de 100m <sup>2</sup>	3 555 €	environ 3 300 €
aménagement camping d'une capacité de 10 emplacements et 10 HLL	0 €	environ 6 500 €
champ de panneaux photovoltaïque de 2000m <sup>2</sup>	0 €	environ 1 000 €

**Avec taux TLE / TA communale constant (5%)  
+ paramètre des participations vouées à disparaître**

---

Type de projet	TLE Jusqu'au 29/02/12	TA Du 01/03/12 au 01/01/15 (PRE maintenue : TA ≤ 5%)	TA Après le 01/01/15 (PRE définitivement supprimée)
villa 150m <sup>2</sup> SHON + garage 20m <sup>2</sup>	TLE = 3 373 € + PRE* = 1 000 €	TA = environ 3 960 € + PRE* = 1 000 €	TA = environ 3 960 € + PRE* = 0 €
Somme perçue par la commune	4 373€	4 960 €	3 960 €

Valeurs forfaitaires TLE et TA 2011

\* PRE de 1000€ / logement

**Avec taux TLE / TA communale constant (5%)  
 + paramètre des participations vouées à disparaître  
 + paramètre des exonérations de plein droit**

---

Type de projet	TLE Jusqu'au 29/02/12	TA Du 01/03/12 au 01/01/15 (PRE maintenue : TA ≤ 5%)	TA Après le 01/01/15 (PRE définitivement supprimée)
villa 150m <sup>2</sup> SHON + garage 20m <sup>2</sup> financée par un <u>PLAI</u> **	TLE = 1 950 € + PRE* = 1 000 €	TA = 0 € + PRE* = 1 000 €	TA = 0 € + PRE* = 0 €
Somme perçue par la commune	2 950 €	1 000 €	0 €

Valeurs forfaitaires TLE et TA 2011

\* PRE de 1000€ / logement votée par la commune

\*\* à noter que la commune peut exonérer de TLE ces constructions si elle le souhaite (sous conditions)

## Avec taux TLE / TA communale constant (5%) + paramètre des exonérations facultatives

---

Type de projet	TLE Jusqu'au 29/02/12	TA Pas d'exonération de la commune	TA Délibération d'exonération partielle (50%)	TA Délibération d'exonération totale
locaux industriel 1000m <sup>2</sup> SHON	15 000 €	16 500 €	8 250 €	0 €
commerces de détail d'une surface de vente de 300m <sup>2</sup>	10 665 €	9 900 €	4 950 €	0 €
Villa 150m <sup>2</sup> SHON financée à l'aide du Ptz renforcé	1 950€	3 300 €	2 475 €	Non concerné (exonération plafonnée à 50% de la surface excédant 100 m <sup>2</sup> )

Valeurs forfaitaires TLE et TA 2011

# Incidence de la densité de l'urbanisation

**Exemple** : zones à urbaniser AU de 15 000 m<sup>2</sup> avec 12 000 m<sup>2</sup> de lots à construire induisant 80 000 euros de travaux sur les équipements publics (élargissement de chaussée, extension de réseaux, ...)

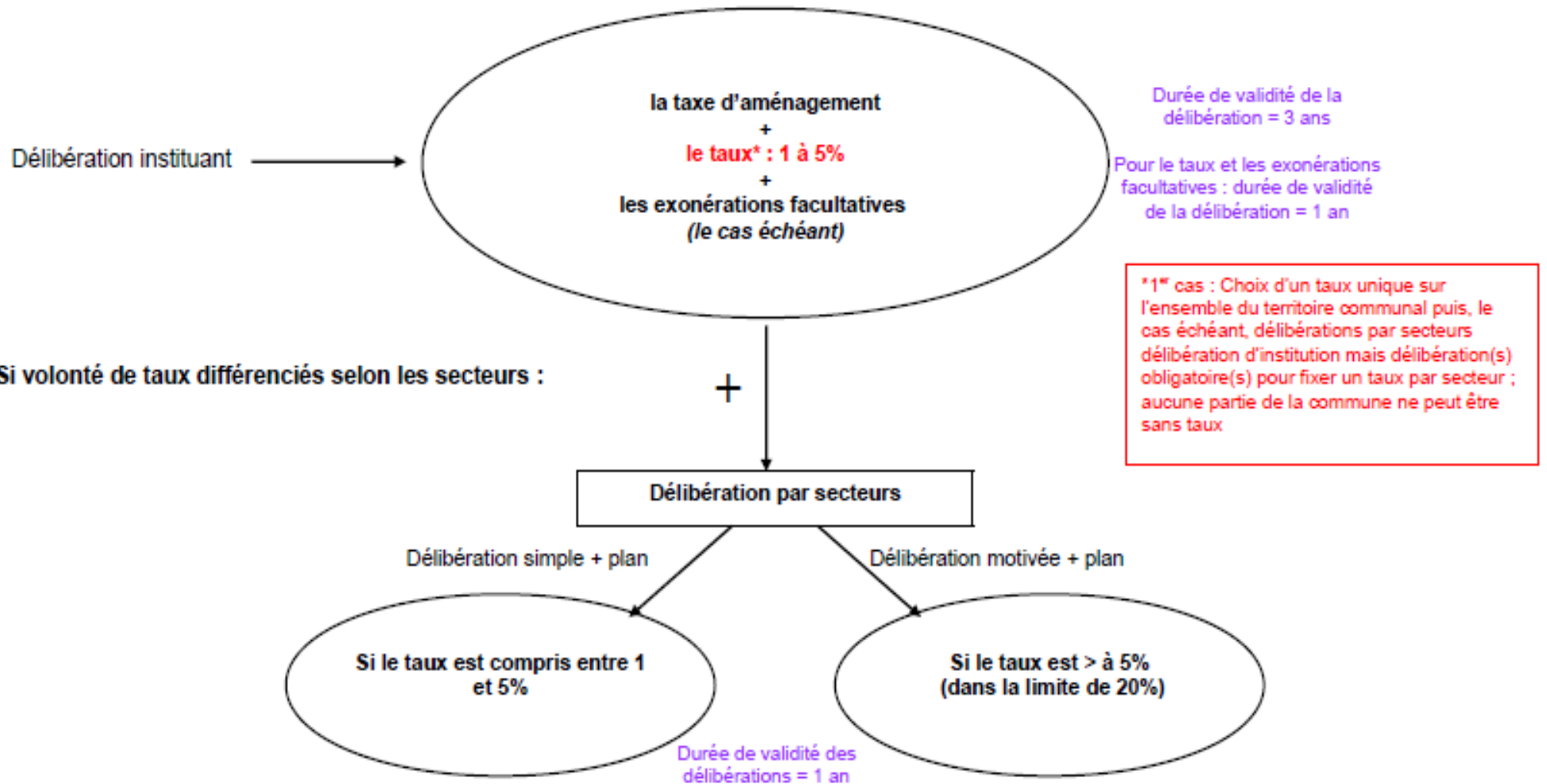
**Hypothèse 1** : 12 lots de 1000 m<sup>2</sup> avec 140 m<sup>2</sup> de surfaces fiscales par construction

--> avec un **taux de 11%**, la TA produit 78 408 euros  
(12 x (100 x 330 + 40 x 660) x 11%)

**Hypothèse 2** : 20 lots de 600 m<sup>2</sup> avec 140 m<sup>2</sup> de surfaces fiscales par construction

--> avec un **taux de 7%**, la TA produit 83 160 euros  
(20 x (100 x 330 + 40 x 660) x 7%)

## Communes ayant une carte communale Communes soumises au RNU



Communes ayant une carte communale  
ou soumises au RNU

**Modèle 1 : Délibération instituant la taxe d'aménagement sur le territoire de la commune de**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Le conseil municipal décide,

- d'instituer sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de ..... (choix de 1% à 5%) ;

(Option)

- d'exonérer en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme,

*option 1 : totalement*

ou

*option 2 : en partie (dans ce cas, préciser le % de la surface que vous souhaitez exonérer)\* :*

*choix des exonérations totales ou partielles dans la liste ci-dessous :*

1° Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 ; (logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI - prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit - ou du PTZ+);

et/ou

2° Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation ; (logements financés avec un PTZ+);

et/ou

3° Les locaux à usage industriel et leurs annexes ;

et/ou

4° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;

et/ou

5° Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

La présente délibération est valable pour une durée de 3 ans (soit jusqu'en 31 décembre 2014). Toutefois, le taux et les exonérations fixés ci-dessus pourront être modifiés tous les ans.

Elle est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption.

**Modèle 2 : Délibération par secteurs instaurant un taux compris entre 1 et 5%**

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-14 ;

Vu la délibération du ..... instituant la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Considérant que l'article précité du code de l'urbanisme prévoit que les communes peuvent fixer des taux différents dans une fourchette comprise entre 1% et 5%, selon les aménagements à réaliser, par secteurs de leur territoire ;

Le conseil municipal décide,

- d'instituer sur le secteur délimité au plan joint, un taux de .....(choix de 1% à 5%) ;

- d'afficher cette délibération ainsi que le plan en mairie.

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

Elle est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption.

**Modèle 3 : Délibération motivée par secteurs instaurant un taux supérieur à 5% (dans la limite de 20%)**

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

Vu la délibération du ..... instituant la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

*(Considérant de droit)*

Considérant que l'article précité du code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

*(Considérant de fait)*

Considérant que le secteur délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans ce secteur, la réalisation d'équipements publics dont la liste suit : .....

Le conseil municipal décide,

- d'instituer sur le secteur délimité au plan joint, un taux de ..... (compris entre 5,1% et 20%) ;

- d'afficher cette délibération ainsi que le plan en mairie.

En conséquence, les participations (et le VD/PLD) sont définitivement supprimées (supprimés) dans le secteur considéré.

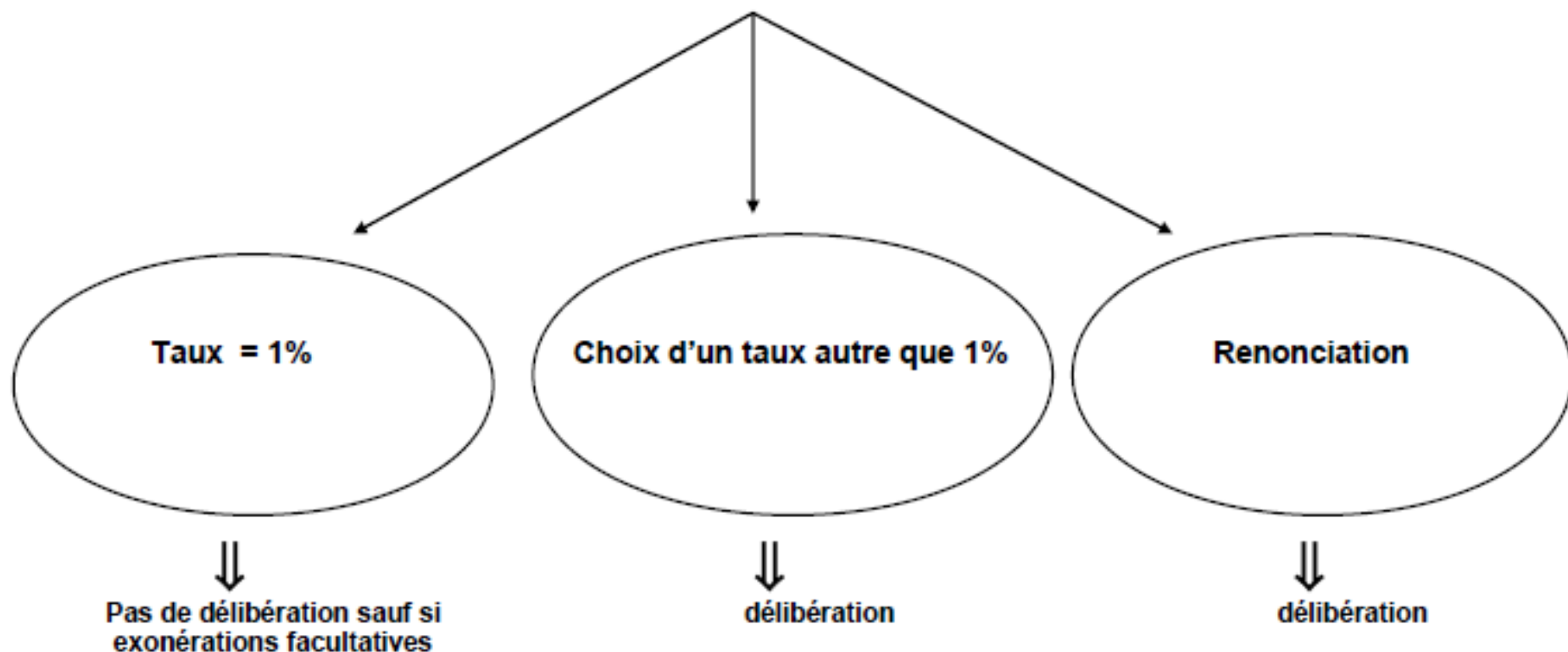
La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

Elle est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption.

## Communes compétentes en matière de PLU ou POS

La taxe d'aménagement est instaurée de plein droit

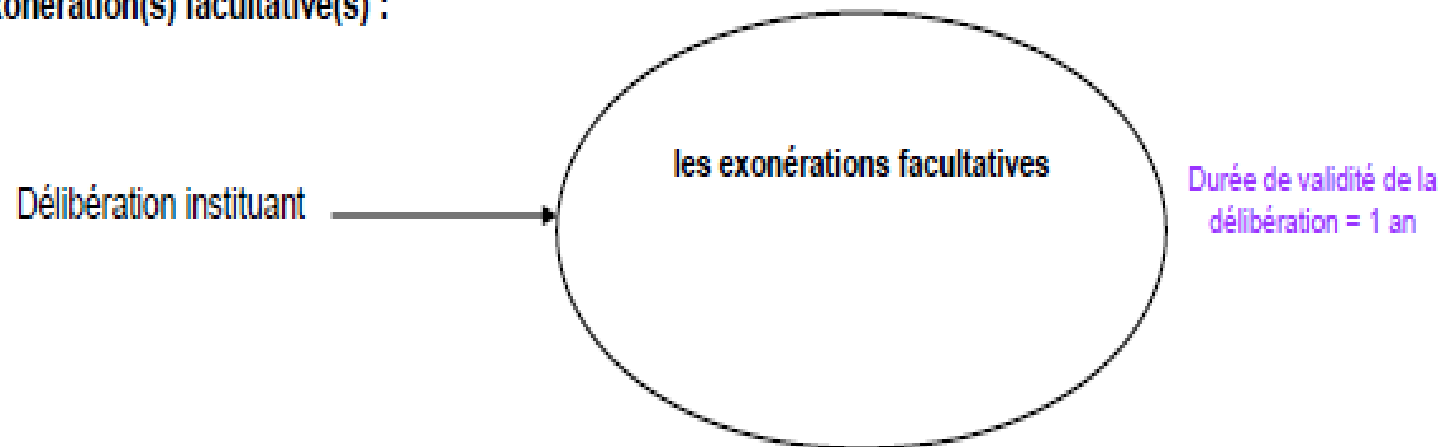
3 possibilités



## Communes compétentes en matière de PLU ou POS

**Instauration de plein droit : taxe d'aménagement = 1%**

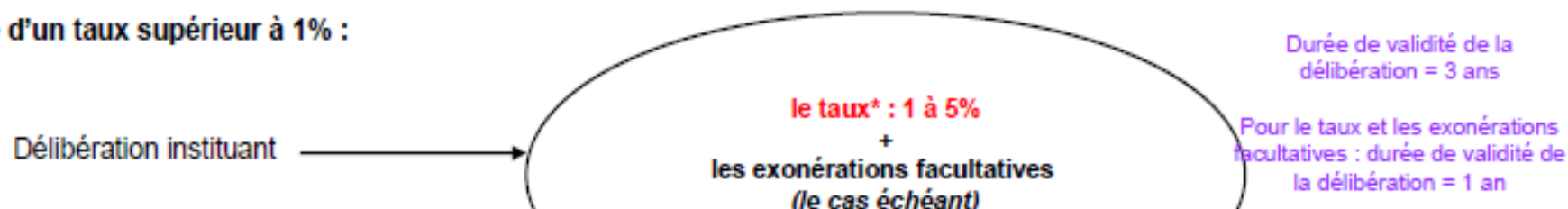
**Si volonté d'exonération(s) facultative(s) :**



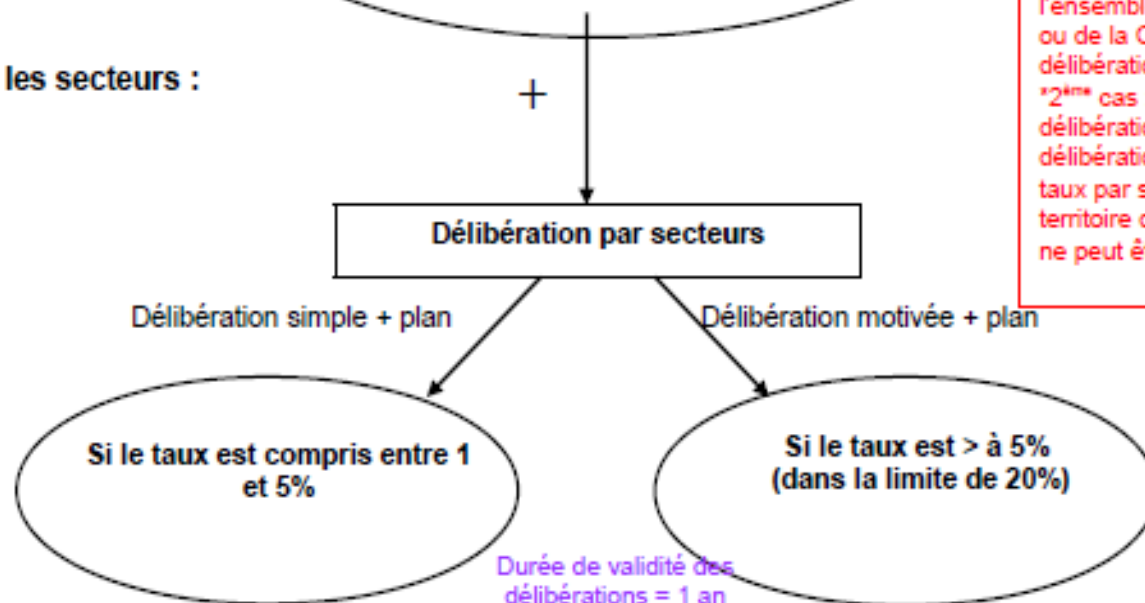
## Communes compétentes en matière de PLU ou POS

### Instauration de plein droit : taxe d'aménagement > à 1%

Si volonté d'un taux supérieur à 1% :



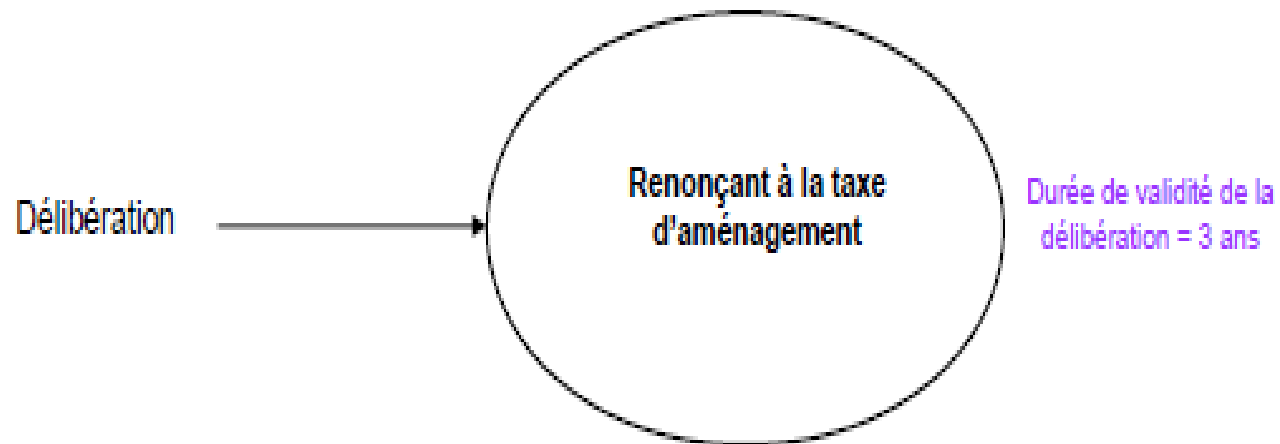
Si volonté de taux différenciés selon les secteurs :



## Communes compétentes en matière de PLU ou POS

### Instauration de plein droit et renonciation

Si volonté de ne pas maintenir la taxe d'aménagement :



## Communes compétentes en matière de PLU ou de POS

### Modèle 1 : Délibération fixant les exonérations facultatives en matière de taxe communale ou intercommunale d'aménagement en cas d'instauration de plein droit au taux de 1%

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Le conseil municipal (communes PLU / POS) décide,

- d'exonérer en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme,

*option 1* : totalement

ou

*option 2* : en partie (dans ce cas, préciser le % de la surface que vous souhaitez exonérer)\* :

*choix des exonérations totales ou partielles dans la liste ci-dessous :*

1° Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 ; (logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI - prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit - ou du PTZ+);

et/ou

2° Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation ; (logements financés avec un PTZ+);

et/ou

3° Les locaux à usage industriel et leurs annexes ;

et/ou

4° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;

et/ou

5° Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible.

Elle est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption.

### Modèle 2 : Délibération fixant le taux et les exonérations facultatives en matière de taxe d'aménagement communale ou intercommunale

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Le conseil municipal (communes PLU / POS) décide,

*(Option)*

- d'instituer le taux de ..... (choix de 1% à 5%) sur l'ensemble du territoire communal ;
- d'exonérer en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme,

*option 1* : totalement

ou

*option 2* : en partie (dans ce cas, préciser le % de la surface que vous souhaitez exonérer)\* :

*choix des exonérations totales ou partielles dans la liste ci-dessous :*

1° Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 ; (logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI - prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit - ou du PTZ+);

et/ou

2° Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation ; (logements financés avec un PTZ+);

et/ou

3° Les locaux à usage industriel et leurs annexes ;

et/ou

4° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;

et/ou

5° Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible.

Elle est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption.

**Modèle 2a : Délibération par secteurs instaurant un taux compris entre 1 et 5%**

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-14 ;

Vu la délibération du ..... fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Considérant que l'article précité prévoit que les communes peuvent fixer des taux différents dans une fourchette comprise entre 1% et 5%, selon les aménagements à réaliser, par secteurs de leur territoire ;

**Le conseil municipal (communes PLU / POS) décide,**

- d'instituer sur le secteur délimité au plan joint, un taux de .....(choix de 1% à 5%) ;
- de reporter la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou du Plan d'Occupation des Sols (POS) concerné à titre d'information ;

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption.

**Modèle 2b : Délibération motivée par secteurs instaurant un taux supérieur à 5% (dans la limite de 20%)**

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

Vu la délibération du ..... fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire commune ;

*(Considérant de droit)*

Considérant que l'article précité prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

*(Considérant de fait)*

Considérant que le secteur délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans ce secteur, la réalisation d'équipements publics dont la liste suit : .....

**Le conseil municipal (communes PLU / POS) décide,**

- d'instituer sur le secteur délimité au plan joint, un taux de..... (compris entre 5,1% et 20%) ;
- de reporter la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou du Plan d'Occupation des Sols (POS) concerné à titre d'information ;

En conséquence, les participations (et le VD/PLD) sont définitivement supprimées (supprimées) dans le secteur considéré.

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption.

**Modèle 3 : Délibération de renonciation à la taxe d'aménagement**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Considérant que la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement est instituée de plein droit dans les communes à PLU ou à POS ;

Considérant que le conseil municipal (Commune à PLU / POS) peut renoncer à percevoir la taxe d'aménagement sur l'ensemble de son territoire par une délibération ;

**Le conseil municipal (communes PLU / POS) décide,**

de renoncer à percevoir la taxe d'aménagement sur la totalité de son territoire.

La présente délibération est valable pour une durée de 3 ans (soit jusqu'au 31 décembre 2014).

Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption.

# Documentation disponible

## **Site internet du ministère en charge de l'urbanisme**

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Reforme-de-la-fiscalite-de-l.html>

- modèles de délibérations
- questions/réponses
- simulateur

## **Site internet des services de l'Etat**

<http://www.loir-et-cher.gouv.fr/reforme-de-la-fiscalite-de-l-r506.html>



## Vos démarches et informations utiles

[Particuliers](#)  
[Professionnels](#)  
[Associations](#)  
[Collectivités locales](#)

## Publications légales

[Installations classées](#)  
[Avis de l'autorité environnementale](#)  
[Enquêtes publiques](#)  
[Informations des acquéreurs et locataires](#)  
[Police de l'eau - Procédures d'autorisation ou de déclaration](#)  
[Foncier agricole disponible](#)  
[Recueil des actes administratifs](#)

## Métiers et concours de la fonction publique

[Les métiers de la Fonction Publique](#)  
[Le recrutement en Loir-et-cher](#)

## Appel à projet

## Élections

[Élections en cours](#)  
[Espace réservé aux maires](#)

## Bienvenue sur le site internet des services de l'État en Loir-et-Cher !



Cet outil, résultat d'une démarche collective ayant impliqué l'ensemble des services de l'État dans le département, a pour ambition de vous proposer l'information la plus complète et la plus accessible.

Illustration concrète des effets de la révision générale des politiques publiques (RGPP), ce site, comme son nom l'indique, est un site « de l'État » et non pas seulement de la préfecture : tous les services de l'État du département se sont associés pour construire et faire vivre ce moyen de communication modernisé. C'est pourquoi vous pourrez y trouver non seulement les démarches et informations relatives à la préfecture (cartes d'identité, permis de conduire...), mais également des éléments relevant d'autres services (agriculture, logement, sécurité publique, sécurité routière...).

Enfin, parce que l'administration se doit d'adapter en permanence son offre de services aux attentes de l'utilisateur, l'internaute bénéficie de plusieurs portes d'entrée (par service, par thème, par catégorie d'utilisateur) pour accéder facilement à l'information recherchée. D'ici quelques mois, une enquête en ligne vous sera proposée afin de mesurer votre degré de satisfaction et améliorer le contenu du site.

Bonne navigation à tous.

Nicolas Basselier  
Préfet de Loir-et-Cher



Les démarches



Les politiques publiques



les services de l'État

## Actualité

► [Journée de la sécurité intérieure : demandez de programme !](#)



La journée de la sécurité intérieure aura lieu le samedi 8 octobre 2011, mail Pierre Sudreau à Blois.

Cette manifestation permet au public d'aller à la rencontre des personnels de la police nationale et de la gendarmerie, des sapeurs-pompiers, de la direction départementale des territoires, de la police municipale, et de découvrir leurs métiers au travers non seulement de divers ateliers et stands d'information, mais également de présentations dynamiques (techniques de la police scientifique, démonstrations d'intervention, désincarcération de victimes d'un

## Sites officiels

[Sites gouvernementaux](#)  
[Service Public](#)  
[Légifrance](#)  
[Préfecture de région](#)  
[Portail du Gouvernement](#)

## Sites utiles

[Vigilance météo](#)  
[Vigilance crues](#)  
[La sécurité routière](#)  
[Bison futé](#)  
[le Grenelle de l'environnement](#)



commission consultative des usagers de la route



### Collectivités locales

Fiches pratiques, circulaires,  
intercommunalité

Planification urbaine

### Réforme de la fiscalité de l'urbanisme

[Accueil](#) > [Colonne de gauche](#) > [Vos démarches et informations utiles](#) > [Collectivités locales](#) > [Réforme de la fiscalité de l'urbanisme](#)

## Réforme de la fiscalité de l'urbanisme

La loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificatives pour 2010 a réformé en profondeur le dispositif visant à faire participer les aménageurs et les constructeurs au financement de l'aménagement, et des équipements publics en particulier.

Le nouveau dispositif, fondé sur la taxe d'aménagement, entrera en application progressivement à compter du 1er mars 2012 pour aboutir à sa version définitive au 1er janvier 2015. Ainsi, en 2015 ne subsisteront qu'une seule taxe (taxe d'aménagement) et 3 participations (projet urbain partenarial, participation pour équipements publics exceptionnels, ZAC) pour contribuer au financement des équipements publics rendus nécessaires par l'urbanisation des territoires décidée par les communes et leur groupement, en lieu et place des 7 taxes et 8 participations actuelles.

Pour bénéficier de ces nouvelles dispositions, chaque commune devra délibérer avant le 30 novembre 2011 pour définir le ou les taux de la taxe d'aménagement applicable sur son territoire à compter du 1er mars 2012.

Les services de la Direction Départementale des Territoires se tiennent à la disposition des collectivités locales pour les accompagner dans la mise en oeuvre de cette réforme.

#### • [Les nouvelles dispositions](#)

#### • [Les outils de financement](#)

▲ [Haut de page](#)

### Sites utiles

La rubrique Fiscalité de l'urbanisme du ministère en charge de l'urbanisme

 [Envoyer par courriel](#)

 [Imprimer](#)



# MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

Presse | Professionnels | Jeunesse | Associations | Accessibilité

Rechercher :  Ok

> Recherche avancée



Accueil du site > Construction, urbanisme, aménagement et ressources naturelles > Ville durable, aménagement, urbanisme, sites et paysage > Fiscalité de l'aménagement > **Réforme de la fiscalité de l'aménagement**

Abonnez-vous à Planète Grenelle Flux RSS

## CONSTRUCTION, URBANISME, AMÉNAGEMENT ET RESSOURCES NATURELLES

Tour d'horizon

Le Grenelle en action

Actualités

Bâtiment et construction

**Ville durable, aménagement, urbanisme, sites et paysage**

Nos missions

Urbanisme de projet

Grands événements

Ville durable

Grandes opérations d'aménagement

Planification territoriale

Urbanisme, permis de construire

La démarche Atelier National

### Fiscalité de l'aménagement

1er septembre 2011

#### Sommaire :

- ▶ **Réforme de la fiscalité de l'aménagement**
- ▶ Les contributions d'urbanisme actuelles
- ▶ Taxe d'aménagement communale : modèles de délibérations pour les communes sans Plan d'Occupation des Sols (POS) ou sans Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- ▶ Taxe d'aménagement communale : modèles de délibérations pour les communautés urbaines, les communes ayant un Plan d'Occupation des Sols (POS) ou un Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- ▶ Taxe d'aménagement communale : modèles de délibérations pour les EPCI compétents en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- ▶ Taxe d'aménagement départementale : modèle de délibération
- ▶ Versement pour sous densité : modèle de délibération instituant un seuil minimal de densité
- ▶ Documentation
- ▶ Simulateur



Partager sur



Tour d'horizon

Le Grenelle en action

Actualités

Bâtiment et construction

**Ville durable,  
aménagement,  
urbanisme, sites et  
paysage**

Nos missions

Urbanisme de projet

Grands événements

Ville durable

Grandes opérations  
d'aménagement

Planification territoriale

Urbanisme, permis de  
construire

La démarche Atelier  
National

**Fiscalité de  
l'aménagement**

Le label Patrimoine  
mondial

Sites

Littoral

Paysages

Politique et aménagement  
de la montagne

Statistiques chiffres clés

Eau et biodiversité

2011 : Année internationale  
des forêts

## Fiscalité de l'aménagement

1er septembre 2011

### Sommaire :

- Réforme de la fiscalité de l'aménagement
- Les contributions d'urbanisme actuelles
- Taxe d'aménagement communale : modèles de délibérations pour les communes sans Plan d'Occupation des Sols (POS) ou sans Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- Taxe d'aménagement communale : modèles de délibérations pour les communautés urbaines, les communes ayant un Plan d'Occupation des Sols (POS) ou un Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- Taxe d'aménagement communale : modèles de délibérations pour les EPCI compétents en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- Taxe d'aménagement départementale : modèle de délibération
- Versement pour sous densité : modèle de délibération instituant un seuil minimal de densité
- **Documentation**
- Simulateur

Précédent

Suivant

### Documentation

[Présentation générale simplifiée pour tous publics \(PPT - 574 Ko\)](#)

[TA - Tableau avec les valeurs forfaitaires - mis à jour le 27 avril 2011](#)

[Questions/réponses mis à jour le 27 juin 2011](#) Les nouvelles questions sont surlignées en jaune

[Réforme et participations \(PDF - 99 Ko\)](#)

[Questions/réponses n°1 mis à jour le 16 septembre 2011](#)

[Questions/réponses n°2 mis à jour le 16 septembre 2011](#)

*Les nouvelles questions sont surlignées en orange. Pour ce qui concerne les parties sur la période transitoire et le versement pour sous densité, reportez vous au "Questions/réponses mis à jour le 27 juin 2011".*

Précédent

Suivant

Partager sur



C5



=

Outil de simulation de la taxe d'aménagement



## Outil de simulation de la taxe d'aménagement

### Bienvenue dans l'outil de simulation de la taxe d'aménagement.

Cet outil est mis à votre disposition par le Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement. Il vous aide à calculer les impositions dues en Taxe d'aménagement telle que définie aux articles L.331-1 à L.331-34 du code de l'urbanisme.

Il est basé sur la nouvelle surface fiscale.

Vous pourrez ainsi estimer le montant de la TA en faisant varier la surface et le taux par secteur. Il vous permet d'évaluer ce montant pour 20 secteurs.

Une clé de conversion permettant de passer de la SHON à la nouvelle surface fiscale est donnée sur le site internet, à l'adresse : "<http://www.developpement-durable.gouv.fr/>"

Ce simulateur ne tient pas compte des exonérations locales accordées par les communes, les EPCI, les conseils généraux et le conseil régional.

[Aide sur l'utilisation](#)[Paramètres](#)[Faire des simulations](#)[Quitter le simulateur](#)

C3



### Paramètres de la simulation

Êtes vous en île-de-France?	Oui	↓
	Hors Île-de-France	Île-de-France
Valeur de la surface de construction	660 €	748 €

Tentes, caravanes, résidences mobile de loisirs	3 000 €	unité(s)
HLL	10 000 €	unité(s)
Piscines	200 €	m2
Panneaux photovoltaïques	10 €	m2
Éoliennes >12 m	3 000 €	unité(s)
Emplacements de stationnements (non compris dans la construction)	2 000 €	unité(s)

- Revenir à l'accueil
- Aide sur l'utilisation
- Faire des simulations
- Quitter le simulateur

### Taxe d'Aménagement - Simulation détaillée

Taux départemental

2,00%

Taux régional pour Île-de-France

1,00%

Taux communaux	secteur 1	secteur 2	secteur 3	secteur 4	secteur 5	secteur 6	secteur 8	secteur 7	secteur 9	secteur 10
<b>Construction de locaux d'habitation et annexes</b>										
Nombre de résidences principales non aidées (en unités)	12	14	50							
Surface des logements en résidence principale (en m <sup>2</sup> )	2 500	1 000	12 000							
Surface des logements sociaux hors PTZ et PLAI (en m <sup>2</sup> )	1 000									
Surface des logements avec PLAI (en m <sup>2</sup> )	1 000									
Surface des logements en résidence secondaire (en m <sup>2</sup> )	350									
<b>Autres constructions</b>										
Total des surfaces commerciales et bureaux (en m <sup>2</sup> )		1 000								
Surface des locaux industriels, artisanaux et annexes (en m <sup>2</sup> )		300								
<b>Autres installations</b>										
Nombre d'emplacements de tentes, caravanes et de RML (en unités)		20								
Nombre d'emplacements pour HLL (en unités)		10								
Nombre d'éolennes > 12m (en unités)		25								
Superficie du bassin de la piscine (en m <sup>2</sup> )		1 000								
Superficie totale des panneaux photovoltaïques posés au sol (en m <sup>2</sup> )		8 000								
Parkings extérieurs - nombre d'emplacements (en unités)	500									
<b>Montant liquidé - part communale par secteur</b>	61 140	17 492	142 120							

Taux communaux	secteur 11	secteur 12	secteur 13	secteur 14	secteur 15	secteur 16	secteur 18	secteur 17	secteur 19	secteur 20
<b>Locaux d'habitation</b>										
Nombre de résidences principales non aidées (en unités)	12									
Surface des logements en résidence principale (en m <sup>2</sup> )	2 500									
Surface des logements sociaux hors PTZ et PLAI (en m <sup>2</sup> )	1 000									
Surface des logements avec PLAI (en m <sup>2</sup> )	1 000									
Surface des logements en résidence secondaire (en m <sup>2</sup> )	350									
<b>Autres constructions</b>										
Total des surfaces commerciales et bureaux (en m <sup>2</sup> )										
Surface des locaux industriels, artisanaux et annexes (en m <sup>2</sup> )										
<b>Autres installations</b>										
Nombre d'emplacements de tentes, caravane et de RML (en unités)										
Nombre d'emplacements pour HLL (en unités)										
Nombre d'éolennes > 12m (en unités)										
Superficie du bassin de la piscine (en m <sup>2</sup> )										
Superficie totale des panneaux photovoltaïques posés au sol (en m <sup>2</sup> )										
Parkings extérieurs - nombre d'emplacements (en unités)	500									
<b>Montant liquidé - part communale par secteur</b>	61 140									

Estimation du montant liquidé

Montant liquidé - part communale	281 892
Montant liquidé - part départementale	296 392
Montant liquidé - part régionale	148 196

Revenir à l'accueil | Tout effacer (sauf les taux) | Paramètres | Aide sur l'utilisation | Quitter le simulateur