

Les taxes d'urbanisme applicables à votre projet

La taxe d'aménagement

La taxe est applicable à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable), et qui changent la destination des locaux dans le cas des exploitations agricoles.

Elle s'applique aux demandes de permis (y compris les demandes modificatives générant un complément de taxation) et aux déclarations préalables.

Fait générateur

La taxe est exigible au taux applicable à la date de :

- la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, ou du permis modificatif,
- la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager,
- la décision de non-opposition à une déclaration préalable,
- l'achèvement des constructions réalisées sans autorisation ou en infraction, constaté par procès-verbal (taxation d'office).

Composition de la taxe

Concernant les projets délivrés sur le territoire communal de la ville d'Aubenas, la taxe est composée de 3 parts (communale, départementale), chaque part étant instaurée par délibération de l'autorité locale : conseil municipal, conseil général.

Surface taxable

La surface, qui sert de base de calcul à la taxe, correspond à la **somme des surfaces closes et couvertes**, sous une **hauteur de plafond supérieure à 1,80 m**, calculée à partir du nu intérieur des façades.

Il faut en déduire :

- l'épaisseur des murs qui donnent sur l'extérieur,
- les trémies des escaliers et ascenseurs.

Si certains ouvrages sont exclus de la surface taxable, ils sont cependant soumis à la taxe de façon forfaitaire par emplacement (aire de stationnement extérieur, piscine découverte, panneau solaire au sol, éolienne, etc.).

La Redevance d'archéologie préventive

Un entrepreneur public ou privé, ou un particulier, qui prévoit de faire des travaux de construction touchant le sous-sol, et soumis à autorisation ou à déclaration préalable, doit verser une redevance d'archéologie préventive (RAP) destinée à financer les fouilles archéologiques. Le versement de cette redevance et son calcul dépendent de la nature du projet de construction. La taxe n'est applicable qu'une seule fois par construction.

La redevance d'archéologie préventive doit être versée, qu'il y ait fouille ou non, pour les travaux ou aménagements :

- ayant un impact sur le sous-sol (fondations d'une profondeur supérieure à 50 cm) et soumis à autorisation ou déclaration préalable, qui créent plus de 5 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol

ou

- donnant lieu à une étude d'impact (carrières, routes, voies ferrées, canaux par exemple), dont la surface au sol (unité foncière) est supérieure à 3 000 m².

Fait générateur

La RAP est exigible à la date :

- de la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, ou du permis modificatif,
- de la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager,
- de la décision de non-opposition à une déclaration préalable,
- du procès-verbal constatant l'achèvement de constructions réalisées sans autorisation ou en infraction (taxation d'office),
- pour les travaux donnant lieu à une étude d'impact, à l'exception des zones d'aménagement concerté, l'acte qui décide, éventuellement après enquête publique, la réalisation du projet et en détermine l'emprise,
- pour les autres travaux d'affouillement, le dépôt de la déclaration administrative préalable.

Travaux exonérés

Certains aménagements et constructions sont exonérés de la redevance :

- constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m²,
- travaux concernant les logements locatifs construits ou améliorés avec le concours financier de l'État, logement sociaux ou habitations à loyers modérés (HLM),

- travaux n'affectant pas le sous-sol : surélévation d'un bâtiment existant, emplacement sans fondation (emplacement de tente, caravane et résidence mobile de loisirs sur un terrain de camping, panneau photovoltaïque fixé au sol, aire de stationnement extérieure...),
- travaux agricoles et forestiers, locaux agricoles (serres, locaux de production et de stockage des récoltes et des matériels, centres équestres, etc.),
- bâtiments affectés à un service public,
- bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, reconstruit à l'identique.

Lorsque l'emprise des constructions a déjà fait l'objet d'une opération archéologique, la RAP n'est pas due.

Lors du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme, la personne qui projette de réaliser des travaux exonérés doit joindre au dossier les éléments justifiant l'exonération.