

Note indicative sur les taxes d'urbanisme

Suite à plusieurs rapports d'étonnement de pétitionnaires de la commune, la municipalité a institué cette note d'information afin que chacun puisse anticiper la taxation liée à son projet, qui peut s'avérer non négligeable dans certains cas.

1) La taxe d'aménagement s'applique aux autorisations d'urbanisme délivrées : permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables, transferts d'autorisation ou autorisations modificatives générant un complément de taxation. En principe, le changement de destination (ex : garage existant transformé en chambre) n'est pas taxable.

Les taxes sont calculées par les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) du Nord.

Pour rappel, sont taxables :

- les projets supérieurs à 5m² et supérieurs à 1m80 de hauteur.
- toutes constructions créant de la surface y compris les abris de jardin, les annexes, ou les piscines...
- les places de stationnements ont une taxe forfaitaire unitaire de 2000€.

⇒ Pour les constructions, inférieures à 100m² de surface taxable (existant + projet) à usage d'habitation, le calcul est :

$$\frac{\text{Nombre de m}^2 \times 376,50 \text{ € (pour l'année 2019)} \times 6,45\% (5\% \text{ tx communal} + 1,45\% \text{ tx départemental})}{100}$$

⇒ Pour les constructions, au-delà des 100m² de surface taxable (déjà existant) à usage d'habitation, le calcul est :

$$\frac{\text{Nombre de m}^2 \times 753 \text{ € (pour l'année 2019)} \times 6,45\% (5\% \text{ tx communal} + 1,45\% \text{ tx départemental})}{100}$$

Il existe également des exonérations et des abattements pour d'autres catégories (exemple : industriel, artisanat, entrepôt, hangars...) sous conditions.

2) La taxe de la Redevance Archéologique Préventive (RAP), dont le taux est de 0,40%, s'applique dès lors où les travaux affectent le sous-sol. Celle-ci n'est pas applicable aux abris de jardin courants (en bois ou en tôle).

$$\frac{\text{Nombre de m}^2 \times 376,50\text{€ ou } 753\text{€ (pour l'année 2019)} \times 0,40\%}{100}$$

Vous pouvez retrouver plus d'informations sur le site Service-Public : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F23263>

En cas de difficulté, vous pouvez contacter M. MARIN-LAMELLET Claude de la DDTM de Lille – claudemarinelamellet@nord.gouv.fr ou 03 20 71 59 77.

Bien que non responsable de la détermination et de la perception de ces taxes, le service urbanisme de la commune vous renseignera dans la limite de ses compétences.