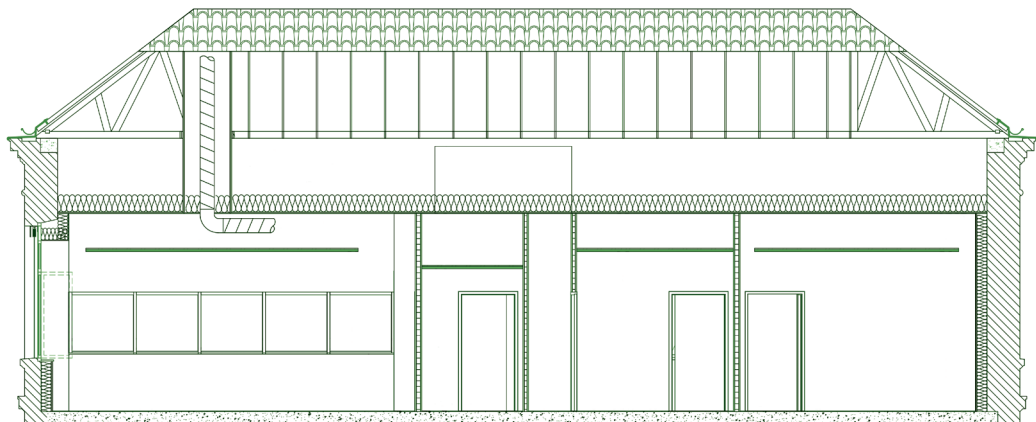
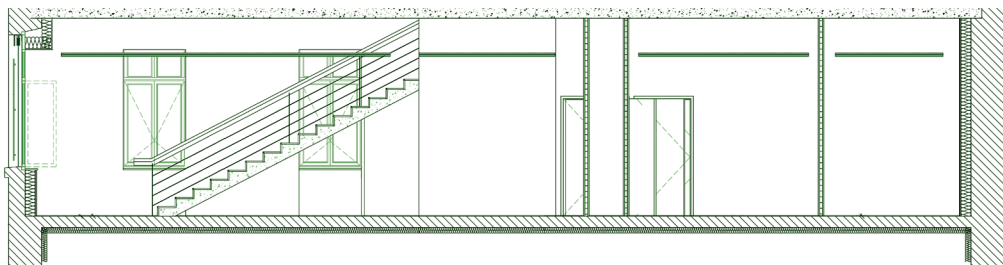


TAXE D'AMÉNAGEMENT ET SURFACES

édition 2016



LES AUTORISATIONS D'URBANISME



toulouse
métropole

MAIRIE DE



TOULOUSE

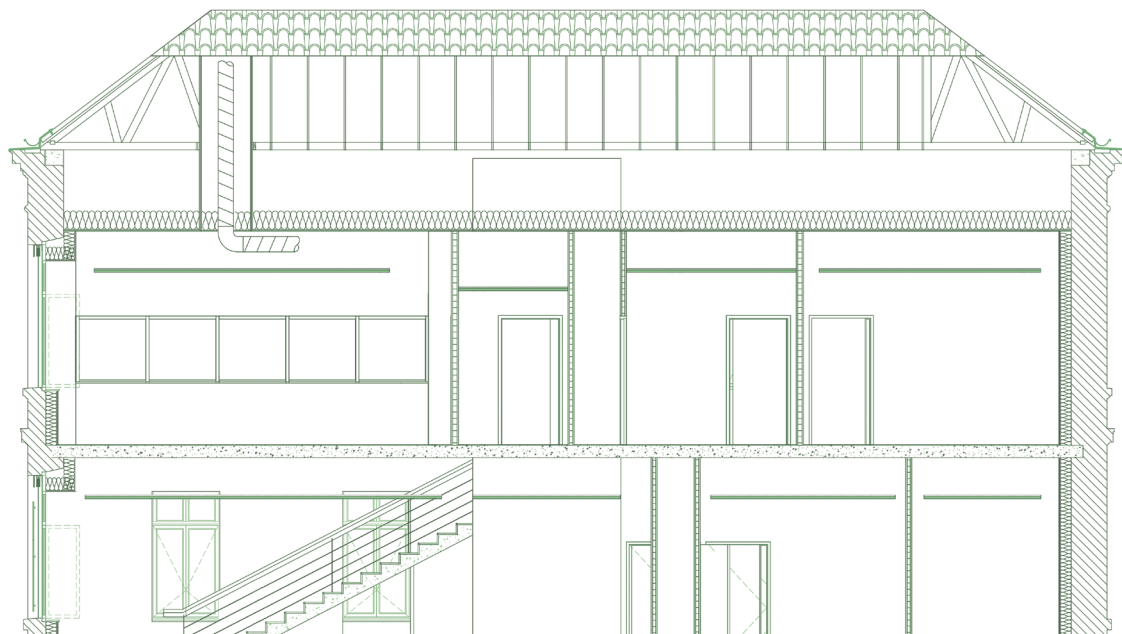
www.toulouse.fr

Toulouse en grand !

À la suite du Grenelle II, la **fiscalité de l'aménagement** a été modifiée et les **surfaces des aménagements et constructions** ont été redéfinies. Ces modifications sont applicables aux demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables...) déposées depuis le 1^{er} mars 2012.

SOMMAIRE

- La taxe d'aménagementp.3
- La surface de plancherp.6



LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

La taxe d'aménagement (TA) est établie sur la construction, la reconstruction, l'agrandissement des bâtiments et aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable...).

Cette taxe comprend une part départementale et une part communautaire. Le Conseil Départemental de la Haute-Garonne a voté un taux de 1,3 % pour la part départementale qui se substitue notamment à la taxe départementale des espaces naturels sensibles et à la taxe départementale des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (délibération du 26 octobre 2011).

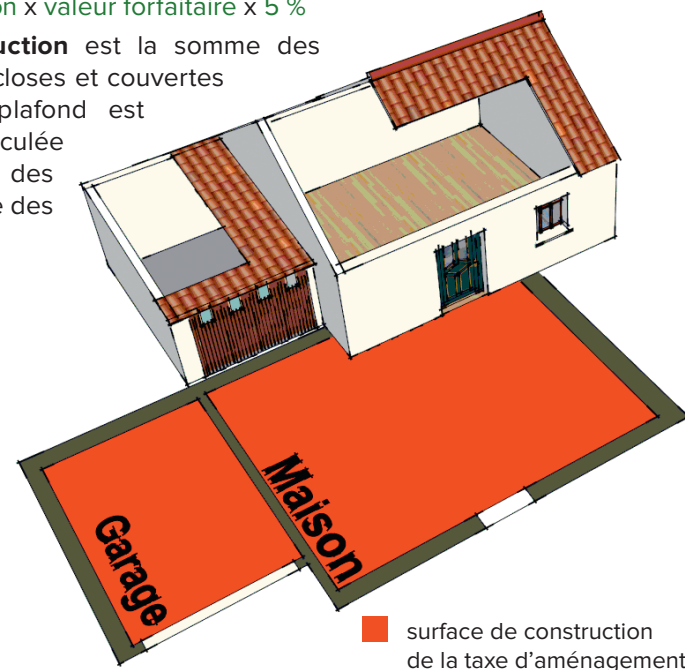
Une taxe d'aménagement de 5 % a été instituée sur l'ensemble du territoire de Toulouse Métropole, en remplacement de la taxe locale d'équipement (délibération du 21 novembre 2011).

Il existe différentes modalités de calcul de cette taxe selon qu'il s'agit de constructions, d'installations ou d'aménagements.

Calcul de la taxe pour les constructions

$TA = \text{surface construction} \times \text{valeur forfaitaire} \times 5 \%$

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



Une seule valeur forfaitaire pour toutes les constructions : 701 €/m²
(valeur 2016, révisable chaque année).

Avec exonération pour :

- Les constructions dont la surface est inférieure à 5 m² ;
- Les reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit depuis moins de dix ans ;
- Les logements très sociaux (PLAI) ;

Avec abattement de 50 % soit 350,50 € pour :

- Les 100 premiers m² de l'habitation principale ;
- Les logements sociaux (non PLAI) ;
- Les locaux artisanaux et industriels ;
- Le parc de stationnement ;
- Les hangars entrepôts (réserves des centres commerciaux) ;

Le stationnement « clos et couvert » est taxé comme les autres constructions.

Calcul de la taxe pour les installations et aménagements

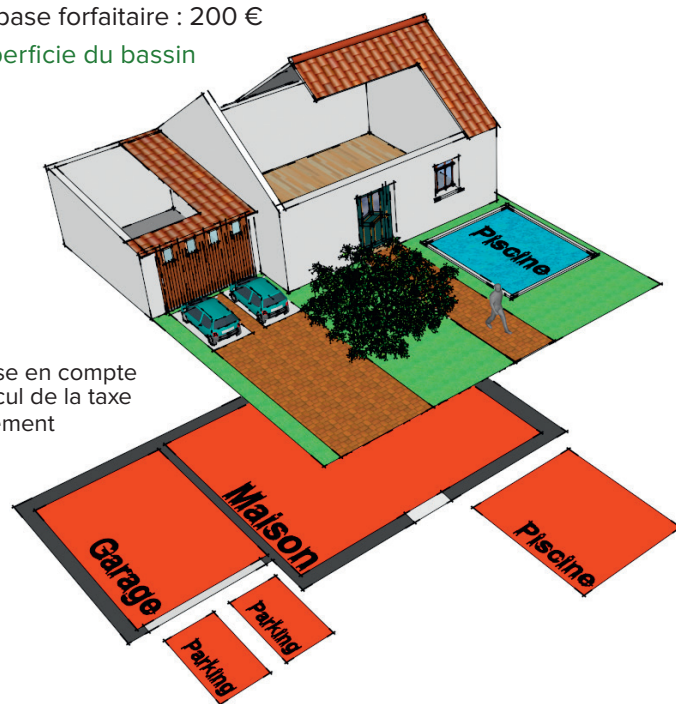
TA = base forfaitaire x 5 % x nombre d'emplacements ou superficie

- L'emplacement de parking aérien : base forfaitaire : 5 000 €

TA = 5 000 € x 5 % x nombre d'emplacements

- La piscine extérieure : base forfaitaire : 200 €

TA = 200 € x 5 % x superficie du bassin



■ surface prise en compte pour le calcul de la taxe d'aménagement

EXEMPLES

- Une construction d'une surface de plancher de 90 m² :

TA = 90 m² x 350,50 € x 5 %

- Une construction d'une surface de plancher de 120 m² :

TA = 100 m² x 350,50 € x 5 %

+ 20 m² x 701 € x 5 %

- Pour un emplacement de parking aérien :

5 000 € x 5 % = 250 € par emplacement

- Pour une piscine extérieure :

200 € x 5 % x 30 m² = 300 €

LA TAXE D'AMÉNAGEMENT MAJORÉE (TAM)

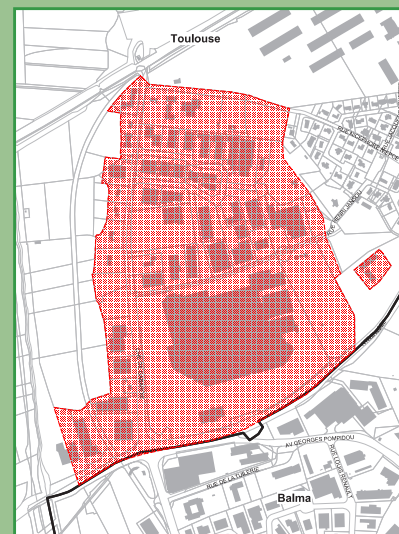
Cette taxe est destinée à financer les équipements publics hors travaux d'assainissement collectif et se substitue à la plupart des régimes de participation.*

Toulouse Métropole a institué une taxe d'aménagement majorée de 16 % dans six secteurs de la ville de Toulouse qui justifient, du fait de l'évolution des constructions, la nécessité de financer de nouveaux équipements publics :

- Hers-Malepère-Marcassonne
- Lalande Nord
- Saint-Simon - La Fourquette
- Montaudran
- Izards-Trois Cocus
- Toulouse Gramont

EXEMPLE

Périmètre de la taxe d'aménagement majorée (TAM) de Toulouse Gramont



* Elle est cumuleable avec la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C.).

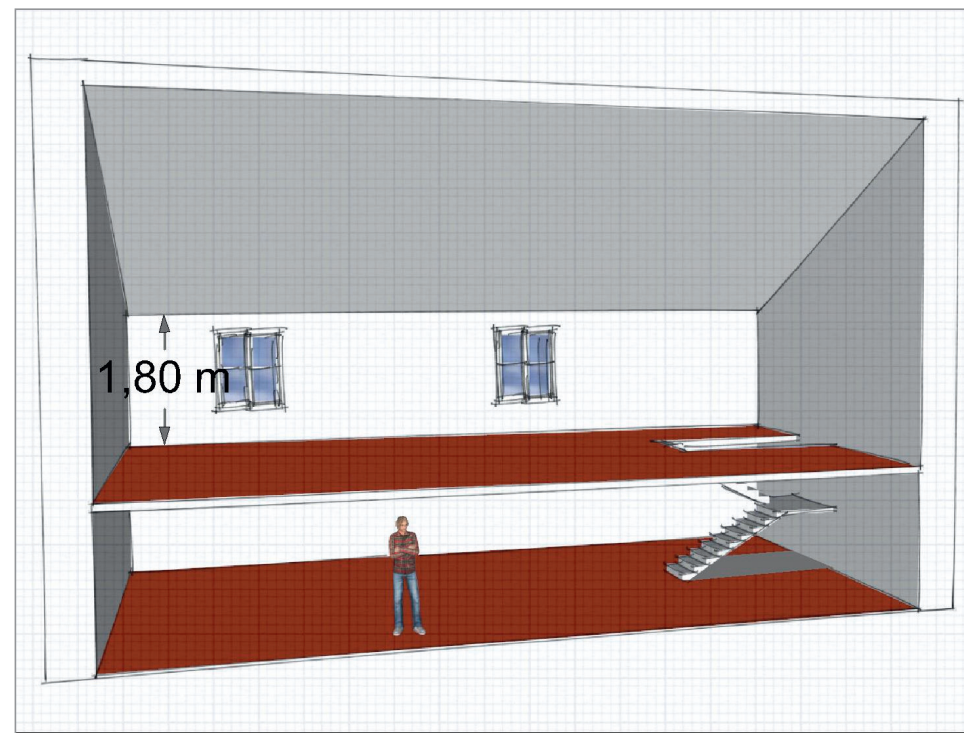
LA SURFACE DE PLANCHER

La surface hors œuvre brute (SHOB) et la surface hors œuvre nette (SHON) disparaissent. Désormais, une seule et unique surface dite « surface de plancher » doit être indiquée dans les projets d'urbanisme. Cette nouvelle surface représente environ 10 % de moins que l'ancienne SHON. Elle sert notamment à déterminer le seuil de passage pour les autorisations d'urbanisme et le recours à l'architecte.

articles
L. 111-14
et R. 111-22
du Code de
l'urbanisme

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades, déduction faite :

- 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 ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.



■ surface de plancher

BON À SAVOIR

Les arrêtés d'autorisation d'urbanisme sont transmis par la mairie de Toulouse aux services de l'État (Direction Départementale des Territoires) qui établissent et liquident la taxe d'aménagement ou la taxe d'aménagement majorée.

Vous pouvez consulter les six périmètres soumis à la taxe d'aménagement majorée à l'accueil du service des autorisations d'urbanisme,
1 Place des Carmes à Toulouse
de 9h à 16h45 du lundi au vendredi.

Ces informations sont également disponibles sur le site Internet de la mairie : www.toulouse.fr

