

Les autorisations d'urbanisme & les taxes en 2025

Taxe d'aménagement (TA) = construction, reconstruction, agrandissement de bâtiments et aménagement de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme (maison, abri de jardin, piscine, panneaux photovoltaïques...).

Elle est composée:

- d'une part communale = financement des équipements publics
- d'une part départementale financement de la protection, la gestion et l'ouverture des espaces naturels sensibles et des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE)



Taxe d'archéologique préventive (TAP) = financement de l'institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP) pour la réalisation de fouilles archéologiques.

Eligible pour tous les travaux qui donne lieu à une autorisation d'urbanisme dès lors que lesdits travaux affectent le sous-sol (assainissement collectif...).

Son calcul:
TAP = S x valeur forfaitaire x taux TAP



Son calcul:

$$TA = \begin{cases} S \times \text{valeur forfaitaire} \times \text{taux communal} \\ + \\ S \times \text{valeur forfaitaire} \times \text{taux départemental} \end{cases}$$

Un abattement unique de 50% pour la TA et la TAP a été institué.

Il s'applique:

- aux 100 premiers mètres carrés des résidences principales
- Aux sociétés HLM
- Aux constructions abritant des activités économiques.

ATTENTION Les valeurs forfaitaires et les taux peuvent être actualisés chaque année

- ♦ **valeur forfaitaire fixée par arrêté ministériel pour 2025:**
 - construction = 930 €/m²
 - piscine = 262€/m²
- ♦ **Taux communal 2025** (fixé par le conseil municipal de Marsac sur Don)= 3%
- ♦ **Taux départemental 2025** (fixé par le conseil départemental Loire-Atlantique= 2,5%
- ♦ **Taux TAP** = 0,40%

- ♦ S = surface fiscale
Sommes des surfaces plancher clauses et couvertes dont la hauteur est > à 1,80m, calculée au nu des façades du bâtiment, déduction faites des vides et trémies

Exemple :

Construction d'une maison d'une surface plancher de 100 m² + garage de 35 m²

TA:

Communale

$$100 \times (930 \times 50\%) \times 3\% = 1\,395 \text{ €}$$

$$35 \times 930 \times 3\% = 976,5 \text{ €}$$

Départementale

$$100 \times (930 \times 50\%) \times 2,5\% = 1\,162,5 \text{ €}$$

$$35 \times 930 \times 2,5\% = 813,75 \text{ €}$$

Total TA = 4 347,75 €

TAP:

$$100 \times (930 \times 50\%) \times 0,40\% = 186 \text{ €}$$

$$35 \times 930 \times 0,40\% = 130,2 \text{ €}$$

Total TAP = 316,2 €

Exemple :

Construction d'un abri de jardin de 20 m²

TA:

Communale

$$20 \times 930 \times 3\% = 558 \text{ €}$$

Départementale

$$20 \times 930 \times 2,5\% = 465 \text{ €}$$

Total TA = 1 023 €

TAP:

$$20 \times 930 \times 0,40\% = 74,4 \text{ €}$$