

# Informations sur les taxes d'urbanisme

Votre projet de construction, de reconstruction après démolition, d'agrandissement, de rénovation ou d'aménagement, soumis à déclaration préalable de travaux ou à permis de construire ou d'aménager, peut, selon sa nature, générer une **taxe d'aménagement (TAM)** et une **taxe d'archéologie préventive (TAP)**.

La TAM comprend une part communale finançant les équipements publics communaux (non nécessairement liés à votre construction : voirie, réseaux, écoles, équipements sportifs, ...) et une part départementale finançant la protection et la gestion des espaces naturels sensibles du département, ainsi que le Conseil en architecture, urbanisme et environnement (CAUE).

La TAP assure le financement des services archéologiques. Elle s'applique à l'ensemble des constructions ou aménagements affectant le sous-sol (même sans réalisation de fouilles archéologiques).

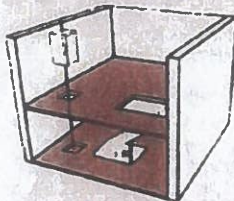
## MODE DE CALCUL DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT ET DE LA REDEVANCE D'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE

La formule applicable est :

SURFACE OU NOMBRE	X	VALEUR FORFAITAIRE	X	TAUX
Surface taxable créée des constructions (voir définition ci-après)		892 € le m <sup>2</sup>		<b>TAM - Part communale</b> Taux fixé par délibération de la commune ou du groupement de communes (taux commun compris entre 1 % et 5 %, pouvant être porté jusqu'à 20 % dans certains secteurs) <i>Se renseigner auprès de la mairie</i> <b>TAM - Part départementale</b> Taux fixé à 2,5 % par délibération du Conseil départemental de la Charente-Maritime <b>TAP</b> Taux national fixé à 0,40 %
Nombre de places de stationnement extérieur (situées à l'air libre ou dans un espace non totalement clos et/ou couvert)		2 928 par emplacement		
Surface des bassins de piscine		251 € le m <sup>2</sup>		
Surface des panneaux photovoltaïques installés au sol		10 € par m <sup>2</sup>		
Nombre d'éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 m		3 000 € par éolienne		
Nombre d'emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs (dans les campings)		3 000 € par emplacement		
Nombre d'emplacements d'habitations légères de loisir (dans les campings)		10 000 € par emplacement		

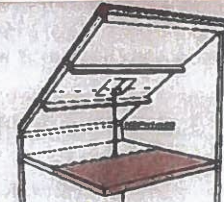
## CALCUL DE LA « SURFACE TAXABLE »

La « surface taxable » d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes de chaque niveau de la construction, calculées à partir du nu intérieur des façades, dont on déduit :



- les vides et trémies correspondant au passage des escaliers et des ascenseurs

- les surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 m



Nota : Toute construction close et couverte d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m constitue de la surface taxable, quel que soit son usage. Ainsi, les annexes à l'habitation telles que les garages, abris de jardin, serres ou vérandas, peuvent être soumises à taxation.

**Un abattement de 50 % est appliqué sur les valeurs forfaitaires dans les cas suivants :**

- Sur les 100 premiers m<sup>2</sup> d'une résidence principale et de ses annexes
- Locaux d'habitation ou d'hébergement aidés
- Locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes
- Entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale
- Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale

**Pour calculer la taxe d'une construction, on prend en compte les données suivantes :**

- Nombre de m<sup>2</sup> de *surface taxable*
- Valeur au m<sup>2</sup> fixée pour l'année (en 2026 elle est de 892 €)
- Taux communal de la taxe (5%)
- Taux départemental (2.5%)
- Taux national (0.4%)

**La formule est :**

*(surface taxable x valeur forfaitaire x taux communal) + (surface taxable x valeur forfaitaire x taux départemental) + (surface taxable x valeur forfaitaire x taux national)*

**Exemple de calcul :** Construction d'une habitation de 120m<sup>2</sup> (garage compris) et deux places de stationnement extérieures (avec abattement sur les 100 premiers m<sup>2</sup>) :

- Part communal : 100 m<sup>2</sup> x (892/2) x 5% = 2230 €

20 m<sup>2</sup> x 892 x 5% = 892 €

2 places x 2928 € x 5% = 298.8 €

- Part départemental : 100 m<sup>2</sup> x (892/2) x 2.5% = 1115 €

20 m<sup>2</sup> x 892 x 2.5% = 446 €

2 places x 2928 € x 2.5% = 146.4 €

- Part national : 100 m<sup>2</sup> x (892/2) x 0.4% = 178.4 €

20 m<sup>2</sup> x 892 x 0.04% = 71.36 €

2 places x 2928 x 0.04% = 23.42 €

**Total taxe d'aménagement = 5 401, 38 €**