



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA LOZERE
Direction Départementale des Territoires

COMMUNE DE
FRAISSINET-DE-LOZÈRE

INFORMATION AUX DEMANDEURS D'AUTORISATIONS D'URBANISME

Les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction, de changement de destination et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature, soumises à un régime d'autorisation en vertu du code de l'urbanisme, donnent lieu au **paiement d'une taxe d'aménagement (TA) et d'éventuelles participations d'urbanisme.**

I. TAXE D'AMÉNAGEMENT

Cette taxe est composée :

- **De la part départementale** instituée par délibération du conseil général de la Lozère au **taux de 0,6%** en vue de financer la politique de protection des espaces naturels sensibles et les conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE).
- **De la part communale** en vue de financer des équipements publics de la commune

Pour votre commune, le taux de la TA est de : 2 %

L'autorisation constitue également le fait générateur de la **redevance archéologique préventive (RAP) au taux de 0,40%**.

1) Base de calcul de la TA :

Le montant de la TA s'établit sur la base de trois paramètres :

- La surface des constructions ou le nombre d'emplacements ou d'installations
- La valeur forfaitaire déterminée en fonction de la nature du projet
- Le taux de la TA

TA = surface ou nombre d'emplacements ou installations X valeur forfaitaire X taux

La surface de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et trémies.

Valeur forfaitaire pour les constructions par m² de surface, applicable au 01/01/2013 :

| Opérations bénéficiant d'un abattement de 50% | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes jusqu'à 100 m² - Logements sociaux ou locaux d'hébergement bénéficiant de prêts aidés PLUS, PLA, LES, PSLA, PLS, LLS ou un taux de TVA réduit - Locaux à usage industriel et leurs annexes - Locaux à usage artisanal et leurs annexes - Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale (non ouvert au public) | Valeur forfaitaire / m ² : 362,00 € |
| Opérations ne bénéficiant pas d'abattement | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes au delà de 100 m² - Autres locaux | Valeur forfaitaire / m ² : 724,00 € |

Cf articles L.331-11 et L.331-12 du code de l'urbanisme

Valeur forfaitaire des installations et aménagements par emplacement ou m² de surface hors bâtiment :

| Installations et aménagements | | Valeur forfaitaire |
|-------------------------------|--|---|
| Campings et HLL | - Tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs..... - habitations légères deloisirs..... | 3000 € par emplacement 10 000 € par emplacement |
| Equipements particuliers | - Bassins des piscines..... - Eoliennes supérieures à 12 m..... - Panneaux photovoltaïques au sol..... | 200 € par m ² de surface construite 3000 € par éolienne 10 € par m ² de surface |
| Parkings | - Aires de stationnement non comprises dans une surface close et couverte imposable à la construction..... | 2 000 € par emplacement |

Cf articles L.331-13 du code de l'urbanisme

2) Exonérations de la TA communale:

| Exonérations de plein droit | Exonérations facultatives sur délibération du conseil municipal ou de l'EPCI compétente | Taux |
|--|---|---|
| - Les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique - Les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement financés par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) - Les locaux agricoles - Les constructions et aménagements d'intérêt national (OIN) - Les constructions ou aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté (ZAC) - Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres de partenariat urbain (PUP) - Les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques sous certaines conditions - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans sous certaines conditions - La reconstruction de locaux sinistrés sous certaines conditions - Les constructions dont la surface est inférieure à 5 m ² | Totalement ou partiellement sur : - Les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat, hors PLAI..... - La surface excédant 100 m ² pour les constructions à usage de résidence principale financée à l'aide du prêt à taux zéro renforcé (PTZ +), dans la limite de 50% de cette surface..... - Les locaux à usage industriel..... - Les commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m ² - Les immeubles classés ou inscrits..... - Les surfaces annexes à usage de stationnement des locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat, hors champ d'application du PLAI..... - Les surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres qu'habitation individuelle..... | néant néant 100 % 100 % néant néant néant |

3) Paiement de la taxe d'aménagement (TA) :

- **Paiement unique** si le montant n'exède pas **1 500 €**, à une échéance de **12 mois** après la date de délivrance de l'autorisation
- **Au delà, paiement en deux fractions égales** à des échéances de **12 et 24 mois** après la date de délivrance de l'autorisation

II. PARTICIPATIONS INSTITUÉES DANS LA COMMUNE

Sauf décision contraire de la commune, la participation pour voirie et réseau (PVR) et la participation pour non réalisation d'aires de stationnement (PNRAS), instituées avant le 1er janvier 2015, restent applicables aux autorisations délivrées après cette date. Ces participations ne peuvent être prescrites dans un secteur où le taux de la TA est supérieur à 5 %.

La participation pour projet urbain partenarial (PUP), la participation pour équipement propre (PEP), la participation pour équipement public exceptionnel (PEPE) et la participation en zone d'aménagement concerté (ZAC) continuent à exister ponctuellement et peuvent être instituées au-delà du 1er janvier 2015.

| Pour toute la commune | | | Ponctuellement | | Décision individuelle mentionnée dans l'autorisation | |
|-----------------------|-------|--------------------|----------------|-------|--|----------------|
| PAC ⁽¹⁾ | PNRAS | PVR ⁽²⁾ | PUP | ZAC | PEP | PEPE |
| néant | néant | néant | néant | néant | Le cas échéant | Le cas échéant |

- (1) La participation à l'assainissement collectif (PAC) n'est pas une participation d'urbanisme. Elle est instituée par certaines communes sur délibération du conseil municipal. Elle est liée au premier branchement, contrairement à la participation d'urbanisme dont le fait générateur est l'autorisation. La PAC et la TA au taux majoré pour des raisons d'assainissement ne peuvent se cumuler.
- (2) Valeur(s) forfaitaire(s) / m² de terrain, instituée(s) éventuellement en fonction du type de voirie, de la nature des travaux, et du secteur où les travaux sont envisagés. Les logements sociaux peuvent en être exonérés totalement ou partiellement (Voir auprès de la commune)