

Taxes et contributions d'urbanisme dues lors de la délivrance d'autorisation de construire : Tableau synthétique et règle de cumul à jour de la réforme des lois de finances rectificatives 2010 et 2014.

Investissements à réaliser	POS/PLU	PUP
Equipements collectifs		
Création de voirie et réseaux (frais d'étude, acquisition de terrains d'emprise, travaux de voirie, trottoirs, éclairage public, plantations, réseau pluvial, assainissement, électricité, passage souterrains de réseaux de communication)	- TA majorée jusqu'à 20% – art. L 331-15 <i>A compter du 1^{er} janvier 2015 seule possibilité pour compenser la disparition de la PVR et PNRAS.</i> - contributions pour équipements propres - art. L 332-15 (eau/électricité – 100 m) - PFAC si ne finance pas les mêmes équipements - participation pour travaux exceptionnels – art. L 332-8 (activité industrielle, commerciale, agricole, artisanale)	Contribution PUP Cumul impossible avec PVR (adoptée avant le 31/12/2014) + PAC + contribution pour équipements propres si financent les mêmes équipements. Exonération de TA pendant 10 ans maximum. Possibilité de prévoir des participations pour travaux exceptionnels – art. L 332-8.
Equipements publics destinés aux futurs habitants d'une zone à urbaniser : - voirie et réseaux, parc de stationnement - classe d'école ou de crèche, aire de jeux, parc public	TA majorée jusqu'à 20%. Cumul impossible avec PFAC si financent les mêmes équipements.	Contribution PUP
Equipements publics autres destinés à tous les habitants de la commune (halles et marchés, salle communale ...)	Financements publics uniquement	Financements publics uniquement
Construction individuelle objet d'un PC		
Construction	- TA + VSD - Redevance d'archéologie préventive	Contribution PUP + - Redevance d'archéologie préventive Exonération de TA pendant 10 ans maximum
Travaux de viabilisation du terrain	Participation spécifique pour le financement de tous les des réseaux, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés à prévoir dans le PC ou le PA – (art. L 332-15)	Contribution PUP
Branchement assainissement	+ PFAC ou TA majorée	Contribution PUP ou PFAC
Branchement et extension/renforcement du réseau électrique sur le domaine public	+ Participation pour équipement propre dans la limite de 100 m (art. L 332-15)	Contribution PUP si elle finance les mêmes équipements ou participation pour équipement propre
Branchement et réseau public d'eau potable	+ Participation pour équipement propre dans la limite de 100 m (art. L 332-15)	Contribution PUP si elle finance les mêmes équipements ou participation pour équipement propre
Voie publique	+ TA majorée	Contribution PUP
Equipements spécifiques pour le projet à vocation industrielle, commerciale, agricole, artisanale.	Participation pour équipements exceptionnels (art. L 332-8)	Contribution PUP si elle finance les mêmes équipements ou participation pour équipement exceptionnel

Taxes et contributions d'urbanisme dues lors de la délivrance d'autorisation de construire : Tableau synthétique et règle de cumul à jour de la réforme des lois de finances rectificatives 2010 et 2014.

GLOSSAIRE :

L'ensemble des articles cités sont des articles du Code de l'urbanisme à jour de la réforme par ordonnance n°2015-1174 du 23/09/2015.

TA = taxe d'aménagement

VSD = versement pour sous-densité

Ces taxes ont été instituées par la réforme de la fiscalité de l'aménagement issue de l'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2010 n° 2010-1658 du 29 décembre 2010. – articles L 331-1, L 332-6 1° et 2° du Code de l'urbanisme. Elles remplacent la Taxe locale d'Équipement (TLE) la taxe départementale des Espaces Naturels Sensibles (TDENS) et la taxe des conseils d'architecture d'urbanisme et de l'environnement (TCAUE) depuis le 1^{er} mars 2012.

TA majorée = taxe d'aménagement majorée

Pour compenser la disparition de la Participation pour voirie et réseaux (PVR) et de la participation pour non réalisation des aires de stationnement (PNRAS) au 1^{er} janvier 2015, le taux de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs – art. L 331-15 DU Code de l'urbanisme.

Une délibération motivée au regard des investissements à réaliser doit être prise avant le 30 novembre pour être appliquée au 1^{er} janvier de l'année suivante. Le versement de la TA majorée n'intervient que 12 ou 24 mois après la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Néanmoins, la PVR est en sursis dans les secteurs pour lesquels elle a été adoptée par délibération au vu des travaux à réaliser, avant le 31 décembre 2014 (abrogation au 1^{er} janvier 2015 des articles L 331-2 2° a) et b) et L 332-11-1 du code de l'urbanisme). Dans ce cas, la TA majorée et la PVR ne peuvent pas se cumuler dans un même secteur.

PFAC = participation à l'assainissement collectif

La PFAC est instituée par l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 du 14 mars 2012 – art. L 1331-7 du code de la santé publique, pour compenser la suppression de la Participation au raccordement à l'égout (PRE) à compter du 1^{er} juillet 2012.

Elle est instituée par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant compétent en matière d'assainissement, qui détermine ses modalités de calcul et son montant qui est néanmoins limité à 80 % du coût d'un assainissement individuel, une fois le coût du branchement déduit.

Le fait générateur du versement de la PFAC est la demande de branchement au réseau collectif par le propriétaire de l'immeuble peu importe que l'immeuble soit une construction existante ou une nouvelle construction, et que la taxe d'aménagement soit ou non instituée.

Cependant, en cas de construction nouvelle, la PFAC et la TA majorée ne peuvent pas se cumuler dans un même secteur en vue de financer les mêmes équipements.

PUP = programme urbain partenarial

Le PUP a pour objet de préfinancer les équipements futurs directement en lien avec les besoins des habitants ou des usagers futurs du périmètre défini dans les zones urbaines ou à urbaniser prévues par un POS ou un PLU – Cf. articles L. 332-11-3 et L 332-11-4 ; R 332-25-1 et suivants du Code de l'urbanisme

La contribution financière ou en nature versée immédiatement par l'aménageur ou le bénéficiaire de l'autorisation de construire est fixée en fonction des investissements à réaliser et permet l'exonération de la TA ou de la TA majorée pour une durée maximum de 10 années, ces éléments sont à fixer dans la convention.

Cf. Fiche pratique CFMEL « le programme urbain partenarial »