

# Note ADS

## La fiscalité de l'urbanisme

*Les informations figurant ci-dessous ont un caractère interne à la DDT*

La taxe d'aménagement vise à adapter la fiscalité de l'urbanisme aux nouveaux enjeux de l'aménagement durable. Elle est intégrée au code de l'urbanisme dans ses articles [L. 331-1 et suivants](#) et [R. 331-1 et suivants](#).

La taxe d'aménagement s'est substituée à compter du 1er mars 2012 à la taxe locale d'équipement (TLE), à la taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS) et taxe départementale des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TD/CAUE).

La taxe d'aménagement est ventilée en deux parts, la part locale (communale ou intercommunale), la part départementale. La part locale a pour objet le financement des équipements publics induits par le développement de l'urbanisation.

Afin de mieux accompagner leur politique d'urbanisation, les collectivités territoriales peuvent désormais procéder à une différenciation géographique des taux permettant de mieux répartir entre les constructions le coût des équipements publics.

En matière de participations sectorielles, les communes et les EPCI compétents peuvent toujours renoncer à leur part de taxe d'aménagement dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) ou en signant une convention de projet urbain partenarial (PUP) prévue à [l'article L. 332-11-3](#).

La procédure de financement en programme d'aménagement d'ensemble (PAE) est abrogée à compter du 1er mars 2012. Les PAE approuvés avant le 1er mars 2012 demeurent applicables jusqu'à ce que le conseil municipal décide de clore leur programme d'équipements publics.

En matière de participations ponctuelles, la cession gratuite de terrain ayant été abrogée à compter de la publication de sa déclaration d'inconstitutionnalité le 23 septembre 2010, la loi du 29 décembre 2010 programme la suppression de la plupart des autres participations additionnelles. Il s'agit de la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement (PNRAS), la participation pour voirie et réseaux (PVR), la participation des riverains de voies nouvelles, applicable aux départements de l'Alsace et de la Moselle. Cette suppression est intervenue le **1er mars 2012**, date d'entrée en vigueur de la nouvelle taxe, dans les secteurs ou les assemblées délibérantes compétentes auront décidé d'appliquer les taux majorés prévus par [l'article L. 331-15](#) du code de l'urbanisme (taux supérieurs à 5%).

En dehors de cette hypothèse, la suppression générale de ces participations est effective depuis le **1er janvier 2015**. Toutefois, tant qu'elles demeurent en vigueur, elles pourront continuer à être prescrites, même après le 1er janvier 2015.

La participation pour raccordement à l'égout (PRE) a été remplacée par la participation pour assainissement collectif (PAC) le 1er juillet 2012. La participation pour assainissement collectif (PAC) n'est plus mentionnée dans les participations d'urbanisme de [l'article L. 331-6-1-2°](#) du code de l'urbanisme puisqu'elle n'a plus pour fait générateur la délivrance de l'autorisation de construire mais le raccordement au réseau public d'assainissement (article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 du 14 mars 2012).

En dehors des équipements propres qui restent à la charge des constructeurs et aménageurs, n'est finalement maintenu que le régime de la participation au financement d'équipements publics exceptionnels ([article L. 332-8](#) du code de l'urbanisme), pour permettre

l'implantation de locaux ou installations à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal. Cette participation est adaptée au financement d'équipements publics exceptionnellement rendus nécessaires par l'implantation des activités économiques.

Lorsque l'autorisation de construire a pour objet l'implantation des installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent dont la situation ou l'importance rend nécessaires des moyens de détection militaires supplémentaires, ces moyens constituent un équipement public exceptionnel au sens du premier alinéa. Le montant de la contribution est fixé par convention par l'autorité militaire ([article L332-8 du CU](#)).

Par ailleurs, la loi du 29 décembre 2010 a créé également un versement pour sous-densité (VSD) du, le cas échéant, lorsque le projet du constructeur n'atteint pas la densité de construction prescrite dans le secteur concerné, situé dans les zones U ou AU des plans d'occupation des sols ou des plans locaux d'urbanisme. Ce dispositif fiscal issu du Grenelle de l'environnement a pour objectif d'inciter à une utilisation économe de l'espace.

Le VSD est facultativement institué par les communes et les EPCI compétents en matière de PLU sur une ou plusieurs parties de leur territoire.

À ce jour, aucune commune ou EPCI de l'Oise n'a institué le VSD.

Enfin, la loi de finances rectificative pour 2013 a considérablement modifié la redevance d'archéologie préventive (RAP).

Désormais, l'assiette de la RAP est identique à l'assiette de la taxe d'aménagement.

Toutefois, il est à noter que les travaux qui n'affectent pas le sous-sol ne sont pas taxables (exemple: une surélévation, une reconstruction sur des fondations existantes, les emplacements destinés aux tentes dans un camping, les emplacements de stationnement simplement matérialisés au sol,...)

**Équipements propres (art. L 332-15)**  
Réalisation et financement

Liste non exhaustive :

**Voirie**

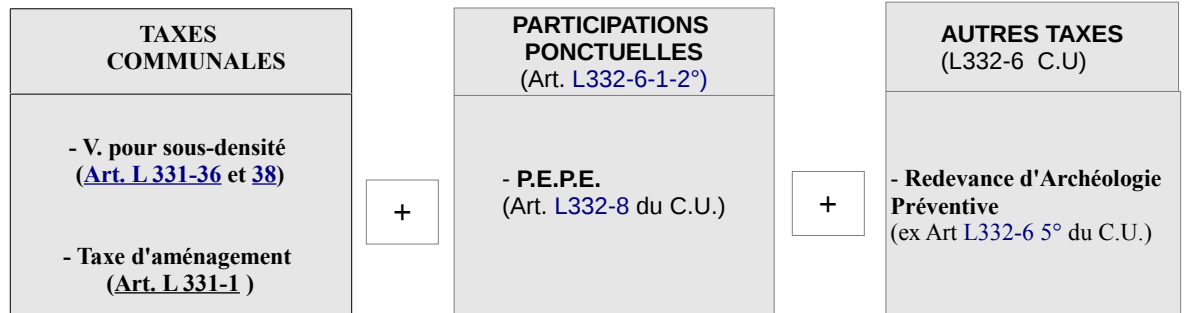
Réseau d'eau potable  
Réseau d'électricité  
Réseau télécommunication  
Évacuation eaux pluviales  
Évacuation eaux usées  
Éclairage

Aires de stationnement  
Espaces collectifs  
Aires de jeux  
Espaces plantés  
...

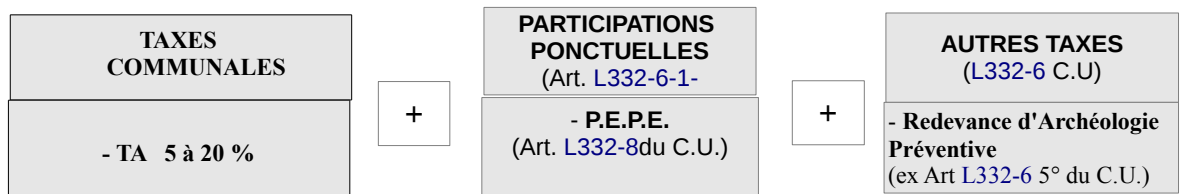
Travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de l'opération.

S'étendent jusqu'au branchement sur équipements publics existants au droit du terrain.

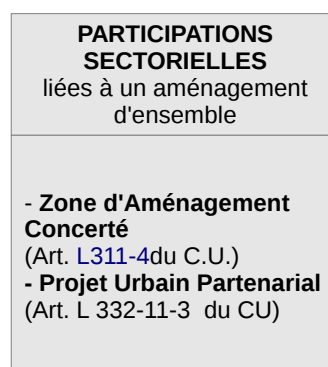
**Equipements publics**  
Financement



**OU**



**OU**



- Annexe 1 : TA 5 à 20%
- Annexe 2 : PUP
- Annexe 3: ZAC
- Annexe 5 : PEPE
- Annexe 6 : PVR
- Annexe 7 : Mentions dans les CU/DP/permis