



**pour toute demande d'autorisation d'urbanisme  
déposée en mairie  
à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022**

Contact :  
votre espace  
sécurisé sous  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Édition 2025

## POURQUOI UNE TAXE D'URBANISME ?

Votre projet de construction, d'agrandissement, de rénovation ou d'aménagement génère, dans la majorité des cas, une **Taxe d'Aménagement (TAM)** et une taxe **d'Archéologie Préventive (TAP)**.

La TAM comprend une part communale finançant les équipements publics communaux et une part départementale finançant la protection et la gestion des espaces naturels et sensibles ainsi que les dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE).

La TAP finance les fouilles archéologiques. Elle est due pour les travaux ou aménagements affectant le sous-sol. Pour les années 2023, 2024 et 2025, le taux de la TAP s'élève à 0,40 %.

## QUEL EST LE MODE DE CALCUL DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT ?

La formule applicable est :

**ASSIETTE**

X

**VALEUR FORFAITAIRE EN €**

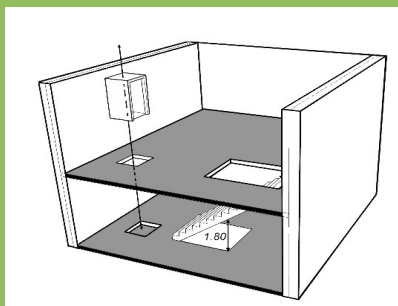
X

**TAUX**

Surface taxable créée	930€ le m <sup>2</sup> en 2025 (914€ en 2024)	<b>COMMUNAL</b> Fixé par délibération de communes ou EPCI
Surface des bassins de piscine	262€ le m <sup>2</sup> en 2025 (258€ en 2024)	
Surface des installations de panneaux photovoltaïques au sol	10€ le m <sup>2</sup> (valeur 2025 et 2024)	<b>BACHY 5%</b> +
Nombre de places de stationnement extérieur	3052€ l'emplacement en 2025 (1) ; 3000€ en 2024	<b>DÉPARTEMENTAL</b> Fixé par délibération du Conseil Départemental du Nord à 1,45% (pour 2023, 2024 et 2025)
Nombre d'emplacements de tentes, caravanes, résidences	3000€ l'emplacement (valeur 2025 et 2024)	
Nombre d'Habitations Légère de Loisirs	10 000€ l'unité (valeur 2025 et 2024)	<b>T.A.P.</b> Fixé à 0,40% (pour 2023, 2024 et 2025)
Nombre d'éoliennes d'une hauteur > à 12m	3000€ l'éolienne (valeur 2025 et 2024)	

(1) montant pouvant être porté à 6105€ sur délibération (renseignement auprès de la commune de votre projet)

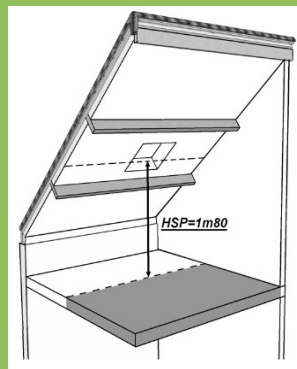
## COMMENT SE CALCULE LA SURFACE TAXABLE ?



La surface taxable est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert calculée à partir du nu intérieur des façades, dont il est déduit :

Les vides et trémies correspondant au passage de l'ascenseur et de l'escalier.

Les surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80m.



**Ainsi, les surfaces des garages et des abris de jardin, notamment, sont des surfaces taxables.**

**QUELLES SONT LES DÉDUCTIONS QUI PEUVENT S'APPLIQUER AU CALCUL ?**

Un abattement de 50 % est appliqué sur la valeur forfaitaire liée aux surfaces taxables (soit valeur forfaitaire/ 2) notamment pour :

- les logements sociaux soumis au taux de TVA réduit et bénéficiant d'un prêt aidé de l'État,
- les 100 premiers m<sup>2</sup> des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes,
- les locaux à usage industriel et artisanal et leurs annexes,
- les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale,
- les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

Certains aménagements et constructions sont **exonérés de droit** de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du département (ex : les constructions et aménagements affectés à un service public ou d'utilité publique, édifiés par l'État, les collectivités territoriales et leurs groupements exemptés de taxe foncière au sens de l'article 1382-1° du CGI, ne produisant pas de revenus).

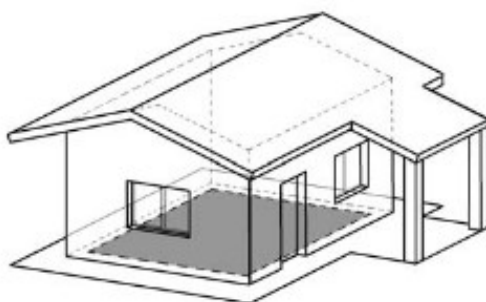
D'autres peuvent bénéficier d'**exonérations totales** ou **partielles** dites **facultatives**, sur le territoire d'une commune après délibération du conseil municipal. Il s'agit pour votre commune :

- des logements et hébergements sociaux,
- des surfaces des locaux à usage d'habitation principale bénéficiant d'un PTZ+ (prêt à taux zéro),
- des locaux à usage industriel ou artisanal,
- des commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400m<sup>2</sup>,
- des immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques,
- des maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique.
- des abris de jardin, serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable.

## EXEMPLE DE CALCUL :

### 140m<sup>2</sup> de surface taxable

- Taux communal = 3 %
- Taux départemental = 1,45 %
- Taux de la TAP = 0,40%



### Part communale :

$$100\text{m}^2 \times (\text{xxx}/2) \times 3\% = \text{x xxx} \text{ €}$$
$$40\text{m}^2 \times \text{xxx} \times 3\% = \text{xxx} \text{ €}$$

### Part départementale :

$$100\text{m}^2 \times (\text{xxx}/2) \times 1,45\% = \text{xxx} \text{ €}$$
$$40\text{m}^2 \times \text{xxx} \times 1,45\% = \text{xxx} \text{ €}$$

### TAP :

$$100\text{m}^2 \times (\text{xxx}/2) \times 0,40\% = \text{xxx} \text{ €}$$
$$40\text{m}^2 \times \text{xxx} \times 0,40\% = \text{xxx} \text{ €}$$

**Total à payer : x xxx €**

## COMMENT DÉCLARER SA CONSTRUCTION ET QUAND PAYER LES TAXES D'URBANISME ?

Le bénéficiaire de l'autorisation de construire doit **télédéclarer** directement depuis son espace personnel sécurisé (via [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr) → Biens immobiliers) les données foncières et d'urbanisme **dans les 90 jours suivant la date d'achèvement des travaux déclarée sur la demande d'informations**. Cette télédéclaration déclenchera l'émission des titres de perception.

Pour les projets d'une superficie supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>, deux acomptes, égaux à 50 % et 35 % des montants de la taxe prévisionnelle, sont dus respectivement 9 mois et 18 mois après la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

### OÙ S'ADRESSER ?

**Les références réglementaires, les formulaires**

Sur le site internet : [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)

**Les taux, exonérations facultatives**

Mairie de la commune où se situe votre projet

**Les modalités de calcul des taxes**

Depuis votre messagerie sécurisée dans votre espace personnel sur [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

**Attention :** Si vous avez déposé votre demande d'autorisation d'urbanisme **avant le 1<sup>er</sup> septembre 2022**, s'adresser à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Nord - Service départemental d'instruction- 62 boulevard de Belfort - 59019 - Lille Cedex

**Pour estimer le montant des taxes**

À partir du simulateur :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-damenagement>

**Les modalités de paiement des taxes**

Depuis votre messagerie sécurisée dans votre espace personnel sur [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

**Contester / demander l'annulation d'un titre**

Depuis votre messagerie sécurisée dans votre espace personnel sur [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)