

**pour toute demande d'autorisation d'urbanisme
déposée en mairie
à compter du 1^{er} septembre 2022**

Édition 2026

Contact :

vosre espace sécurisé
sous
www.impots.gouv.fr

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. Elle est calculée sur la même base que la TAM.

Le taux de la TAP s'élève à 0,40% depuis 2023.

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

Le montant de la TAM se détermine en multipliant la surface taxable créée par la valeur forfaitaire annuelle au m² par le taux global voté par les collectivités. Certaines installations (aires de stationnement, piscines...) sont taxées avec des valeurs particulières au m² ou par unité.

Taxe d'aménagement = Assiette x Taux

Assiette = (surface taxable x valeur forfaitaire par m² surface) + aménagements et installations x valeur forfaitaire au m²/unité

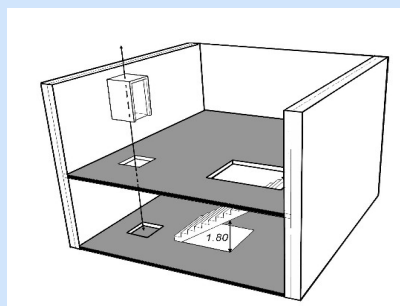
La valeur forfaitaire au m² ainsi que la valeur des piscines et aires de stationnement, sont revalorisées chaque 1er janvier selon l'indice du coût de la construction de l'Insee. Pour 2026, l'indice retenu est celui du 3e trimestre 2025 à 2 056 points (contre 2 143 au 3e trimestre 2024), entraînant une baisse relative des bases par rapport à l'an dernier.

La formule applicable est :

ASSIETTE	X	VALEUR FORFAITAIRE EN €	X	TAUX
Surface taxable créée		892 € le m² en 2026 ; 930€ le m ² en 2025 ; 914€ en 2024		COMMUNAL Fixé par délibération de communes ou EPCI BACHY : 5% + DÉPARTEMENTAL Fixé par délibération du Conseil Départemental du Nord à 1,45% pour 2026 (de 2023 à 2025) + T.A.P. Fixé à 0,40% depuis 2023
Surface des bassins de piscine		251 € le m² en 2026 ; 262€ le m ² en 2025 ; 258€ en 2024		
Surface des installations de panneaux photovoltaïques au sol (production électrique)		10€ le m² (depuis 2024)		
Nombre de places de stationnement extérieur		2928 € en 2026(1) ; 3052€ l'emplacement en 2025 3000€ en 2024		
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 depuis 2024)		
Nombre d'éoliennes d'une hauteur > à 12m		3000€ l'éolienne (valeur depuis 2024)		

(1) montant pouvant être porté à 5 857 € sur délibération (renseignement auprès de la commune de votre projet)

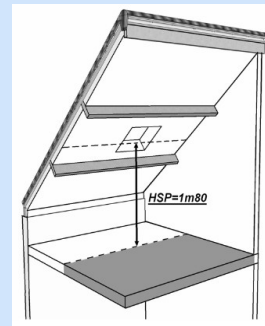
COMMENT SE CALCULE LA SURFACE TAXABLE ?



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 (= 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 m² 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).

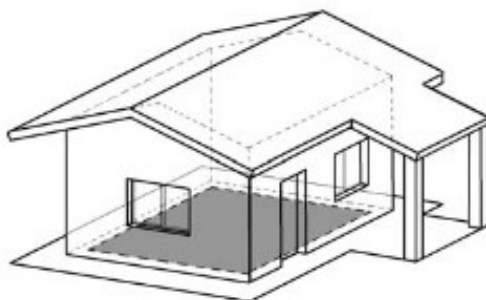
D'autres peuvent bénéficier d'**exonérations totales** ou **partielles** dites **facultatives**, sur le territoire d'une commune après délibération du conseil municipal. Il s'agit pour votre commune :

- des logements et hébergements sociaux et à leurs annexes,
- des surfaces des locaux à usage d'habitation principale bénéficiant d'un PTZ+ (prêt à taux zéro),
- des locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes,
- des commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400m². **Application art 115 LF 2026**, l'exonération s'applique uniquement aux commerces de centre-ville pour les délivrances AU à compter du 21/02/2026.
- 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 m², les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable. **Application art 115 LF 2026**, extension de l'exonération quelle que soit la nature de l'autorisation d'urbanisme.
- des locaux non destinés à l'habitation transformés en locaux d'habitation.

EXEMPLE DE CALCUL (pour une autorisation d'urbanisme délivrée à compter du 1^{er} janvier 2026):

140m² de surface taxable

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



Part communale :

$$100\text{m}^2 \times (892/2) \times 3\% = 1338 \text{ €}$$
$$40\text{m}^2 \times 892 \times 3\% = 1070 \text{ €}$$

Part départementale :

$$100\text{m}^2 \times (892/2) \times 1,45\% = 647 \text{ €}$$
$$40\text{m}^2 \times 892 \times 1,45\% = 517 \text{ €}$$

TAP :

$$100\text{m}^2 \times (892/2) \times 0,40\% = 178 \text{ €}$$
$$40\text{m}^2 \times 892 \times 0,40\% = 143 \text{ €}$$

Total à payer : 3 893 €

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

Le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme doit **télédéclarer** directement depuis son espace personnel sécurisé (via 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 m², 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. **Pour 2026** et en application de l'**article 117- LF 2026**, la baisse du seuil de 5 000 m² à 3 000 m² est applicable aux opérations donnant lieu au versement d'un acompte de taxe d'aménagement pour la délivrance de l'autorisation d'urbanisme à compter du 21/02/2026.

OÙ S'ADRESSER ?

Les références réglementaires, les formulaires

Sur le site internet : 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

Attention : Si vous avez déposé votre demande d'autorisation d'urbanisme **avant le 1^{er} 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.impots.gouv.fr/simulateur-des-taxes-urbanisme>

Les modalités de paiement des taxes

Depuis votre messagerie sécurisée dans votre espace personnel sur www.impots.gouv.fr

Contester / demander l'annulation d'un titre

Depuis votre messagerie sécurisée dans votre espace personnel sur www.impots.gouv.fr