

Notice de la déclaration de travaux en vue du paiement des taxes d'urbanisme

N°	Question	Précisions
B2-B7	S'agit-il d'une reconstruction suite à démolition ?	<p>Deux types de reconstruction sont concernés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la reconstruction totale ou partielle d'un bâtiment suite à une démolition ou une destruction ; - les travaux de grande ampleur à l'intérieur d'un bâtiment existant (par exemple : les travaux de reconstruction à l'intérieur d'un bâtiment existant, les travaux ayant pour effet d'apporter une modification importante au gros œuvre des locaux existants, ou des travaux d'aménagement interne qui, par leur importance, équivalent à une reconstruction).
B2	S'agit-il d'une reconstruction à l'identique ?	<p>Deux types de reconstruction à l'identique sont concernés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction précédente ait été régulièrement autorisée ; - la reconstruction suite à sinistre, de même nature que le bâtiment sinistré, située sur un autre terrain de la même commune ou d'une commune limitrophe dès lors que le terrain d'implantation du bâtiment sinistré a été reconnu comme dangereux et classé inconstructible, et sous réserve que le bénéficiaire du permis justifie que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant de la taxe d'aménagement normalement exigible pour la reconstruction.
B4 -B5	S'agit-il d'une reconstruction avec agrandissement ?	<p>L'agrandissement peut être horizontal (par extension) ou vertical (par surélévation ou excavation), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante avant travaux.</p>
C1	Les travaux affectent-ils le sous-sol ?	<p>Les travaux affectent le sous-sol dès lors qu'ils ont un impact sous la surface du sol, sans tenir compte de la profondeur. N'affectent pas le sous-sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions sans fondations ni terrassement (chapiteaux, module préfabriqués, ...) - les travaux de rénovation ; - les travaux de surélévation d'un bâtiment existant ; - la mise en place d'un revêtement stabilisé sur le sol pour créer du stationnement lorsqu'il n'y a pas eu de terrassement préalable.

C2	Les travaux sont-ils réalisés dans le périmètre d'une ZAC ?	La zone d'aménagement concerté (ZAC) est une opération d'urbanisme publique ayant pour but de réaliser ou de faire réaliser l'aménagement et l'équipement de terrains à bâtir en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.
C3	Les travaux sont-ils réalisés dans le périmètre d'un PUP ?	La convention de projet urbain partenarial (PUP) prévoit la prise en charge financière de tout ou partie de certains équipements publics par des personnes privées.
C4	Les travaux sont-ils réalisés dans le périmètre des OIN ?	L'opération d'intérêt national (OIN) est une opération d'aménagement qui répond à des enjeux d'une importance telle qu'elle nécessite une mobilisation de la collectivité nationale et l'engagement de l'État à y consacrer des moyens particuliers.
C5	Les travaux sont-ils réalisés dans le cadre des aménagements prescrits par un plan de prévention des risques naturels, technologiques ou miniers (PPR) ?	Un plan de prévention des risques (PPR) est un document établi par des services de l'État par décision du préfet de département ou de région, en concertation avec les collectivités. Seuls les travaux qui portent sur une construction existante et prévoient l'aménagement d'une pièce de survie sont concernés.
C6	Les travaux sont-ils réalisés sur un sol dépollué et réhabilité ?	Sont concernés les constructions et aménagements réalisés sur des terrains réhabilités en application des articles L. 512-6-1, L. 512-7-6, L. 512-12-1 ou L. 556-1 du code de l'environnement ou situés dans un secteur d'information sur les sols prévu à l'article L. 125-6 du même code.
C8	Les travaux sont-ils réalisés dans le cadre d'une activité d'utilité publique ou de service public ?	Une activité est d'utilité publique ou de service public si elle est exercée directement par une autorité publique ou sous son contrôle (administration, établissement public, entreprise de droit privée avec une mission de service public) afin de satisfaire un besoin d'intérêt général ou public.
D1	Surface totale après travaux (incluant les parties communes et les annexes)	La surface totale après travaux correspond à la totalité des surfaces de chaque étage des habitations principales (maison individuelle, immeuble collectif...), de leurs parties communes et de leurs annexes (piscine, abri de jardin, parking...), à l'achèvement des travaux, même si les travaux ne concernent qu'une partie de l'ensemble immobilier. Exemple : en cas d'agrandissement, la surface totale correspond à la somme des surfaces existantes avant les travaux et de la surface créée dans le cadre de l'agrandissement.
D5-D6	Construction(s) annexe(s) ou installation(s) spécifique(s)	Cette catégorie concerne les travaux visant uniquement à construire une ou plusieurs annexe(s) d'habitation (qu'elles soient ou non directement accessibles depuis l'habitation), et/ou une ou plusieurs installation(s) spécifique(s) dédiée(s) à un usage d'habitation et/ou professionnel, sans aucune autre construction (aucune construction de logements, locaux professionnels ou espaces de stationnement clos et couverts).
F3	Surface créée des parties communes 	Il s'agit des surfaces closes et couvertes d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 mètres : - des locaux communs tels que les locaux techniques (chaufferie, locaux électriques...), les locaux de stockage de déchets, les locaux de stockage des vélos ; - et des parties communes utilisées par tous les occupants de l'immeuble telles que l'entrée, les couloirs, les paliers.
G1-G5	Logements sociaux	Sont concernés les logements locatifs financés par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), un prêt locatif à usage social (PLUS), un prêt locatif social (PLS) ou un prêt social de location-accession (PSLA). Dans les départements d'outre-mer, il s'agit des logements locatifs très sociaux (LLTS), des logements évolutifs sociaux (LES) et des logements locatifs sociaux (LLS).

H2	<p>Nombre de commerces de détails dont la surface de vente est inférieure à 400 m²</p>	<p>Un commerce de détail est destiné à la vente de marchandises dans l'état où elles sont achetées (ou après transformations mineures), généralement à une clientèle de particuliers, quelles que soient les quantités vendues. Le commerce de gros n'entre pas dans cette catégorie.</p>
H4	<p>Surface créée des cuisines et/ou des réserves</p> 	<p>Sont concernés les locaux affectés à la préparation des plats (transformation de produits), ainsi que les réserves des commerces et lieux de stockage des denrées.</p>
H6	<p>Surface créée des espaces de stationnement clos et couverts située dans la verticalité du bâti</p> 	<p>Il s'agit de la surface créée de l'espace de stationnement située dans la verticalité du bâti, c'est-à-dire strictement en dessous ou au dessus d'une construction. Si l'espace de stationnement se situe en partie seulement dans la verticalité du bâti, seule cette partie doit être déclarée, et la partie restante doit être déclarée en tant que surface non située dans la verticalité du bâti.</p>
H8	<p>Terrains de camping et assimilés</p>	<p>Il s'agit des terrains aménagés pour le camping, les aires naturelles et les parcs résidentiels de loisirs.</p>
H14	<p>Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale</p>	<p>Sont concernés les espaces de stationnement couverts, mais pas obligatoirement clos, faisant l'objet d'une exploitation commerciale.</p>
H16	<p>Bien ou ensemble immobilier d'hébergement hôtelier et touristique</p>	<p>L'hébergement hôtelier comprend les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels (c'est-à-dire des établissements commerciaux offrant une prestation d'hébergement à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile), ou dans des chambres ou appartements meublés en location. L'hébergement touristique recouvre les constructions destinées à l'accueil des touristes dans des résidences de tourisme ou des villages de vacances.</p>
H20	<p>Bien ou ensemble immobilier d'intérêt collectif et services publics</p>	<p>Une activité constitue un service public si cette activité est exercée directement par une autorité publique (Etat, collectivité locale, établissement public par exemple) ou sous son contrôle, pour satisfaire un besoin d'intérêt général ou un intérêt public.</p>
H24	<p>Bien ou ensemble immobilier destiné aux activités artisanales</p>	<p>La liste des activités artisanales est annexée au décret n°2008-565 du 17 juin 2008 portant modification du décret n°98-247 du 2 avril 1998 relatif à la qualification artisanale et au répertoire des métiers. L'artisan se distingue du commerçant en ce que ses revenus professionnels proviennent essentiellement de son travail manuel et de celui de 10 compagnons au maximum. Il met en œuvre une qualification reconnue par un titre et est inscrit au répertoire des métiers.</p>
H28	<p>Bien ou ensemble immobilier destiné aux activités industrielles</p>	<p>Sont concernés les locaux destinés à l'exercice d'une activité de fabrication ou de transformation de biens corporels mobiliers nécessitant d'importants moyens techniques. Revêtent également un caractère industriel les locaux servant à l'exercice d'activités autres nécessitant d'importants moyens techniques lorsque le rôle des installations techniques, matériels et outillages mis en œuvre est prépondérant.</p>

H32	Bien ou ensemble immobilier à usage d'entrepôt ou hangar	Les entrepôts et hangars constituent des locaux destinés au stockage de biens, de matériels ou de marchandises, ou à usage de réserve. Ce sont des bâtiments auxquels le public ne peut accéder. Il peut s'agir d'entrepôts logistiques ou de locaux de stockage de denrées pour un « drive » ou pour une entreprise de vente par internet.
H36	Bien ou ensemble immobilier destiné aux activités de services	Une activité de services se caractérise essentiellement par la mise à disposition d'une prestation technique ou intellectuelle. Sont concernés les ensembles immobiliers destinés aux activités immobilières, aux activités scientifiques et techniques, aux services administratifs (hors services publics), à l'information et à la communication, et aux activités de loisirs, de réparation ou de services personnels.
H40	Bien ou ensemble immobilier à usage de maison de santé	Les maisons de santé sont des structures pluri-professionnelles de soins de proximité dotées de la personnalité morale et constituées entre professionnels médicaux, auxiliaires médicaux ou pharmaciens.
H48	Bien ou ensemble immobilier d'hébergement social	Sont concernés les locaux d'accueil collectif, comportant des parties privatives et des parties communes (cafétéria, informatique, activités,...) ou semi collectifs (chambres individuelles avec cuisine partagée). Les hébergements sociaux peuvent être des hébergements d'urgence ou des centres d'hébergement et de réinsertion sociale. La liste exhaustive figure à l'article 278 sexies du Code général des impôts.
I5	Parking(s) ouvert(s)	Il s'agit du stationnement extérieur, c'est-à-dire à l'air libre, ou dans un espace non totalement clos et/ou couvert (carport, préau...). Dans un lotissement, il s'agit uniquement des emplacements de stationnement identifiés hors voirie (donc pas sur la chaussée) et hors des parcelles constructibles. Concernant la vente d'automobiles, les emplacements des véhicules d'exposition ne sont pas compris.
I12	Serre(s) de jardin	Sont uniquement concernées les serres de jardin destinées à un usage non professionnel. Les serres de production à usage agricole ne sont donc pas comprises.
I16	Dépendance(s) autre(s) que celles figurant ci-dessus	Sont concernées toutes constructions secondaires, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apportent un complément aux fonctionnalités de cette dernière (cellier, remise, bûcher, atelier familial, local technique de piscine...).
J1	Surface totale après travaux (incluant les parties communes et les annexes) 	La surface totale après travaux correspond à la surface de l'ensemble immobilier auquel les annexes sont affectées. Elle comprend les surfaces de chaque étage des habitations principales (maison individuelle, immeuble collectif...), de leurs parties communes et de leurs annexes (piscine, abri de jardin, parking...), même si les travaux ne concernent qu'une partie de cet ensemble immobilier. Exemple : en cas de construction d'un abri de jardin, la surface totale correspond à la somme des surfaces existantes avant les travaux (maison, garage...) et de la surface de l'abri de jardin qui a été construit.
K1	Les travaux comprennent-ils des éoliennes de plus de 12m de haut ?	La hauteur totale de l'installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale.
K2	Les travaux comprennent-ils des panneaux photovoltaïques posés au sol ?	Il s'agit de panneaux photovoltaïques reposant sur des structures fixes dédiées à cet usage. Cela exclut donc les panneaux photovoltaïques sur toiture ainsi que les ombrières photovoltaïques.

L2	Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) / Logement locatif très social (LLTS)	Le prêt locatif aidé d'intégration (ou logement locatif très social) nécessite une décision de financement ou d'agrément qui pourra vous être demandée par l'administration fiscale. Elle est établie et remise par les services de l'État ou de la métropole compétente (service chargé des subventions de l'habitat social). Ce document précise : le nombre de logements financés, le type de prêt aidé, et le montant de la ou des subventions.
L10	Prêt locatif à usage social (PLUS)	Le prêt locatif à usage social nécessite une décision de financement ou d'agrément qui pourra vous être demandée par l'administration fiscale. Elle est établie et remise par les services de l'État ou de la métropole compétente (service chargé des subventions de l'habitat social). Ce document précise : le nombre de logements financés, le type de prêt aidé, et le montant de la ou des subventions.
L18	Prêt locatif social (PLS)	Le prêt locatif social nécessite une décision de financement ou d'agrément qui pourra vous être demandée par l'administration fiscale. Elle est établie et remise par les services de l'État ou de la métropole compétente (service chargé des subventions de l'habitat social). Ce document précise : le nombre de logements financés, le type de prêt aidé, et le montant de la ou des subventions.
L26	Prêt locatif de location-Accession (PSLA)	Le prêt social de location-accession nécessite une décision de financement ou d'agrément qui pourra vous être demandée par l'administration fiscale. Elle est établie et remise par les services de l'État ou de la métropole compétente (service chargé des subventions de l'habitat social). Ce document précise : le nombre de logements financés, le type de prêt aidé, et le montant de la ou des subventions.
L38	Logements bénéficiant d'une convention de rénovation urbaine (ANRU) ou situés dans un quartier prioritaire de la ville (QPV)	La décision d'agrément concernant votre projet de construction pourra vous être demandée par l'administration fiscale. Elle est établie et remise par les services de l'État ou de la collectivité compétente (service chargé des subventions de l'habitat social). Ce document précise : le nombre de logements financés, le type de prêt aidé, et le montant de la ou des subventions.
L48	Logements concernés par un bail réel solidaire (BRS)	Un justificatif précisant le type et le nombre de logements concernés, ainsi que le taux de TVA réduit pourra vous être demandé par l'administration fiscale.