



## Les taxes et participations en urbanisme

### 1/Taxes en urbanisme

Lors de la délivrance de l'autorisation, le demandeur sera redevable de quatre taxes en fonction de la surface créée :

- la taxe locale d'équipement (TLE) au profit de la commune (taux variant de 1 à 5%)
- la taxe complémentaire (TC) destinée à la région Ile-de-France (taux 1%)
- la taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS, taux 1%) versée au département
- la taxe départementale pour le Conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement (TDAUE, taux 0.3%)

### Les modalités et échéances de paiement

Le bénéficiaire de l'autorisation de construire (même pour plusieurs constructions) doit s'acquitter des taxes auprès de la Trésorerie Principale de L'Isle Adam. Ses coordonnées sont :

Trésorerie Principale  
2 rue des Joséphites  
95290 L'Isle Adam  
Tél : 01 34 69 38 30

taxe	montant	échéance
TLE, TC, TDENS	Par moitiés au-dessus de 305 €	A compter de 18 mois puis 36 mois après la date de délivrance de l'autorisation de construire, soit deux fractions égales, même si les travaux n'ont pas commencé
TLE, TC, TDENS	de 12 à 305 €	en totalité 18 mois à partir de cette même date de délivrance de l'autorisation de construire
TDCAUE	quel que soit le montant	en totalité 18 mois à partir de cette même date de délivrance de l'autorisation de construire

Télécharger le récapitulatif des principales taxes dans le Val d'Oise en 2010 (format PDF - 195,2 ko) en cliquant sur ce lien :

[http://www.val-d-oise.equipement.gouv.fr/IMG/pdf/taxes2010\\_cle037831.pdf](http://www.val-d-oise.equipement.gouv.fr/IMG/pdf/taxes2010_cle037831.pdf)

## 2/Les participations en urbanisme

### **La participation pour non-réalisation d'aires de stationnement**

L'article 12 du règlement du PLU impose la réalisation sur le terrain d'implantation de places de stationnement .il détermine le nombre et la dimension des emplacements.

En cas d'impossibilité, pour des raisons techniques, urbanistiques ou architecturales, le propriétaire peut être autorisé sur demande justifiée de sa part, à ce que les places manquantes soient réalisées sur un terrain situé dans un périmètre de 300m des constructions pour lesquelles ces places sont nécessaires.

Si cette solution ne peut être mise en œuvre, le demandeur peut s'acquitter d'une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement (article L 421-3 du code l'urbanisme).

Le conseil municipal, par délibération en date du 31/03/2009 a fixé cette participation à 6100€ par emplacement. Ce montant est actualisé tous les ans au 1<sup>er</sup> novembre, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (article L. 332-7-1 du code de l'urbanisme).

Le montant est fonction du nombre de places de stationnement manquantes, selon le calcul suivant :

Montant de la participation = montant unique de la place manquante x nombre de places de stationnement manquantes

Le maire n'est pas obligé d'accorder le permis de construire sous réserve du paiement de la participation. Il peut considérer que cette solution n'est pas compatible avec les problèmes de stationnement rencontrés dans la commune.

Le montant de la participation, mentionné dans l'acte de permis de construire, est du par le bénéficiaire de l'autorisation de construire.

Les sommes versées sont restituées dans les cas suivants :

- réduction de l'importance ou de la destination du projet entraînant réduction du nombre des places manquantes,
- péremption du permis de construire sur présentation d'un certificat de carence délivré par le maire,
- retrait ou annulation du permis de construire,
- démolition du bâtiment autorisé en vertu d'une décision de justice pour violation d'une servitude de droit privé.

Il en va de même si la collectivité n'a pas affecté le montant de la participation versée à la réalisation de parcs publics de stationnement dans un délai de 5 ans à compter du paiement de cette participation.

Cette action en restitution est instruite par le maire puisque la réalisation du parc de stationnement et son financement relèvent de sa seule responsabilité.

### **La participation pour raccordement à l'égout**

La participation au raccordement à l'égout (PRE) est établie selon l'article L.1331-7 du code de la Santé publique. Elle est exigée pour toute construction nouvelle. Cette participation est égale à 7,62€/m<sup>2</sup> de SHON pour l'habitation, plafonnée à 914,40€. Elle doit être inscrite dans le permis de construire.

Le paiement se faisant à la demande de raccordement.

### **La participation au titre d'un Plan d'Aménagement d'Ensemble**

Cette participation est due par les aménageurs au titre du PAE du secteur des Ouches. Elle est fixée à 28€/m<sup>2</sup>

### **La participation pour équipements publics exceptionnels (article L332-8 du code de l'Urbanisme)**

Une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

### **La participation pour financer le raccordement d'une construction isolée (article L332-15 du code de l'Urbanisme)**

L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

### **La cession gratuite de terrains (article L332-6-1-2<sup>ème</sup>-e du code de l'Urbanisme)**

Parmi les contributions susceptibles d'être exigées du constructeur, l'article L332-6-1 du code de l'urbanisme, prévoit notamment « les cessions gratuites de terrains destinés à être affectés à certains usages publics qui, dans la limite de 10 p 100 de la superficie du terrain auquel s'applique la demande, peuvent être exigées des bénéficiaires d'autorisations portant sur la création de nouveaux bâtiments ou de nouvelles surfaces construites ».

### **La participation pour voirie et réseaux (PVR)**

La commune d'Ezanville n'a pas institué de participation pour voirie et réseaux.



Pour vous aider dans votre projet

Contactez le service urbanisme

5 rue de la Libération

Tel : 01 39 91 00 13

Mail : [urbanisme@ezanville.fr](mailto:urbanisme@ezanville.fr)

Vous pouvez également consulter le site Internet : [www.val-d-oise.equipement.gouv.fr](http://www.val-d-oise.equipement.gouv.fr)