

Construction de 4 logements individuels en bande
EMPRISE AU SOL - SURFACE DE PLANCHER REGLEMENTAIRE - TA et RAP

Dans le cadre d'une mission de maîtrise d'œuvre en phase APD pour le compte du bailleur social HLM Seine Habitat, il vous est demandé de compléter le dossier de permis de construire afin de le déposer en mairie. Ce projet comprend 4 logements individuels. La notice descriptive et le dossier de plan architecte ont été fournis en définition des ouvrages.

A partir des plans architectes des niveaux et de la coupe fournie :

1. Déterminer l'emprise au sol de la construction nécessaire aux autorisations d'urbanisme.
2. Déterminer la surface taxable puis la surface de plancher règlementaire de cette construction
 - en effectuant les calculs par niveau,
 - puis en complétant le document « Fiche d'aide pour le calcul des surfaces de plancher et de la surface taxable : notice_13411-1 » (disponible sur l'ENT)
3. A partir des données ci-dessous, déduire la Taxe d'Aménagement (TA) ainsi que la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP) que devrait* régler les propriétaires pour la construction de chacun des pavillons.

La TA est perçue au profit des communes et du département :

- La part communale : le taux applicable (de 1 à 5 %) et les exonérations facultatives sont fixées par délibération du conseil
- La part départementale : le taux applicable et les exonérations facultatives sont fixées par le conseil général.

Taxe d'Aménagement = Assiette x valeur forfaitaire 2020 x taux (communal + départemental)

La RAP est perçue au profit de l'Etat (INRAP et FNAP) dès lors que les travaux affectent le sous-sol

- Le taux (national) est de 0,40 % de la valeur forfaitaire

Données complémentaires :

- Assiette : surface taxable créée
- Valeur forfaitaire 2020 : 759 € (réduite de 50% pour les 100 premiers m²)
- Taux communal : 4 %
- Taux départemental : 1,6% pour la Seine Maritime

On exige :

- Des plans de repérages annotés et comprenant les cotations supplémentaires indispensables à la compréhension des calculs
- Une note de calcul claire et précise



Fiche d'aide pour le calcul de la surface de plancher et de la surface taxable

Articles R.331-7 et R.112-2 du code de l'urbanisme

Cette fiche constitue une aide pour le calcul des surfaces. Elle ne doit pas être jointe à votre demande.

Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

	Surface existante (A)	Surface démolie ou supprimée (B)	Surface créée (C)	Surface totale (A) - (B)+(C)
La somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert calculée à partir du nu intérieur des façades , sans prendre en compte l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres				
<u>Dont on déduit :</u>				
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 1m80	-	-	-	-
→ surface taxable assiette de la taxe d'aménagement	=	=	=	=
<u>Dont on déduit :</u>				
Les surfaces de planchers aménagées en vue su stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manoeuvres	-	-	-	-
Les surfaces de planchers des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial	-	-	-	-
Les surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ¹	-	-	-	-
Les surfaces de plancher des caves ou des celliers , annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ¹	-	-	-	-
d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des déductions précédentes, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures ¹	-	-	-	-
→ surface de plancher	=	=	=	=

¹ Ces déductions ne concernent pas l'habitat individuel