



La taxe d'aménagement

La taxe d'aménagement est un impôt local qui est dû par le propriétaire immobilier pour toute construction ou extension d'une superficie supérieure à 5m².

Elle s'applique une seule fois, à partir de la demande préalable ou du permis de construire,

Elle est proportionnelle à la surface créée à l'occasion de la construction, de l'extension, ou du changement d'affectation des locaux, et se base sur une valeur fixée forfaitairement et réévaluée chaque année par le trésor public. Pour 2018 : 726€/m².

La commune et le département fixent chacun une part du taux de cette taxe.

La valeur fixée par le Conseil Départemental est comprise entre 0 et 2,5% - En Saône et Loire, elle est de 1,3%.

La valeur fixée par le Conseil Municipal d'une commune ayant un PLU est comprise entre 1 et 5%, à St Ythaire elle est de 1%, le Conseil ayant décidé de laisser cette taxe à son taux plancher.

Enfin, Les 100 premiers mètres carrés d'une habitation principale bénéficient d'un abattement de 50%.

En conséquence, pour chaque mètre carré de surface créé, en dessous de 100m², l'impôt municipal s'élèvera à 3,63€ et au-dessus de 100m² à 7,26€.

Exemple : Vous avez une maison de 80 m², vous faites construire une extension de 30m² ou transformez une grange, un fenil ou des combles pour une même surface. Vous serez taxé au taux de 50% jusque 100m² soit pour les 20 premiers mètres carrés de l'extension et à 100% pour les 10 suivants, soit : $3,63 \times 20 + 7,26 \times 10 = 145,20€$ pour la part municipale de cet impôt.



Demande de permis de construire, demande préalable, qu'est-ce qui a changé ?



Tout ...ou presque, mais ça ne se voit pas au premier coup d'œil

Nous étions soumis au RNU (Règlement National d'Urbanisme).

Dans ce cadre, le/la maire, en tant que représentant de l'Etat sur le territoire de la commune était tenu de le faire appliquer. Pour ce faire, il bénéficiait de l'assistance des services de l'Etat : le support technique de la DDT.

L'Etat s'est déchargé de cette assistance gratuite (loi ALUR) pour les communes qui comprennent plus de 10 000 habitants ou celles qui font partie d'un EPCI regroupant 10 000 habitants ou plus.

La communauté de communes du Cluniois s'est dotée d'un service technique urbanisme, ce service est payant car la communauté de communes n'a pas la compétence urbanisme.

Les frais dus au contrôle technique sont ainsi passés de l'Etat à la commune.

D'autre part notre Plan Local d'Urbanisme est maintenant le document de référence en matière d'urbanisme. Il est de la responsabilité du maire de veiller à l'application de ce document que vous pouvez consulter sur le site Internet de la mairie ou sur place.

La procédure mise en place est la suivante :

Le dossier de permis de construire ou de demande préalable est déposé en mairie.

Le maire consulte les membres de la commission urbanisme, puis communique ses observations avec le dossier au service urbanisme de la communauté de communes.

Le service urbanisme étudie le dossier et donne un avis technique.

Au retour du dossier, le maire prend sa décision et la communique au demandeur.

Pour que cela se déroule le plus simplement et rapidement possible, il est nécessaire d'éviter les aller et retour administrativement compliqués et coûteux.

Il faut donc que le dossier soit complètement documenté dès le départ. Dans ce but, il sera utile de prendre rendez-vous pour avoir une discussion avec la secrétaire de mairie, le maire ou un membre de la commission moment du dépôt du dossier.