



LA TAXE D'AMÉNAGEMENT, un outil de financement pour le projet de territoire

Les collectivités territoriales assurent le financement des équipements publics grâce à la fiscalité locale générale, aux subventions et à l'emprunt. Pour répondre aux dépenses croissantes générées par l'urbanisation, elles peuvent aussi avoir recours à deux modes de financement supplémentaires éventuellement combinables : les taxes et participations d'urbanisme.

La loi de finances rectificative n°2010-1658 du 29 décembre 2010 a intégré dans le Code de l'urbanisme un nouveau chapitre consacré à la fiscalité de l'aménagement. Cette réforme a défini un nouveau dispositif composé de la **Taxe d'aménagement (TA)** et du **Versement pour sous-densité (VSD)**. Ce régime est entré en vigueur

le 1er mars 2012 et sera mis en place progressivement jusqu'au 1er janvier 2015. Cette réforme suit la création du projet urbain partenarial (PUP), dispositif de financement conventionnel instauré par l'article 43-I de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009.

Aujourd'hui, la part locale de la Taxe d'aménagement compose avec les autres contributions un panel d'outils financiers dont disposent les communes et intercommunalités. Il leur incombe d'élaborer des stratégies de développement en fonction de leur projet de territoire dont la mise en œuvre requiert de combiner ces dispositifs entre eux, avec les instruments de planification - notamment le Plan local d'urbanisme - et les outils de maîtrise foncière.

Composition de la Taxe d'aménagement (articles L331-1 et suivants du Code de l'urbanisme)

La part communale ou intercommunale de la Taxe d'aménagement est instituée de plein droit pour les communes dotées d'un POS ou d'un PLU et les communautés urbaines, ou par délibération des conseils municipaux pour les communes dépourvues de POS et de PLU et des conseils communautaires pour les EPCI (Etablissements Publics de Coopération Intercommunale) compétents en matière de PLU (avec l'accord des communes à la majorité qualifiée). Le produit de la taxe est affecté en section d'investissement du budget des communes ou des EPCI.

La part départementale de la Taxe d'aménagement est instituée par délibération du Conseil général en vue de financer exclusivement la politique de protection des espaces naturels sensibles et le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement. Elle est instituée dans toutes les communes du département et son produit a le caractère d'une recette de fonctionnement.

En Île-de-France, la part de la Taxe d'aménagement versée à la Région est instituée par délibération du Conseil régional en vue de financer des équipements collectifs, principalement des infrastructures de transport, rendus nécessaires par l'urbanisation. Elle est instituée dans toutes les communes de la Région et son produit est affecté en section d'investissement du budget régional.

1. MODULATIONS ET COMBINAISONS POSSIBLES POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET (INTER) COMMUNAL

La Taxe d'aménagement, par les ajustements qu'elle permet, offre aux collectivités la capacité d'adapter une contribution imposée aux maîtres d'ouvrage en fonction du projet de territoire.

Modulation de la part locale de la Taxe d'aménagement

Les communes et EPCI compétents en matière de Taxe d'aménagement ont la possibilité de fixer, pour leur part, chaque année avant le 30 novembre pour une application l'année suivante¹, soit un taux uniforme soit des taux différents par secteur de leur territoire. Ce taux est déterminé selon les aménagements à réaliser et compris entre 1% et 5%². Il peut être porté jusqu'à 20% dans certains secteurs par une délibération motivée si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces espaces.

Par ailleurs, chaque collectivité compétente en matière de taxe d'aménagement peut, en sus des exonérations prévues de plein droit par la loi, exempter en totalité ou en partie³, certaines constructions ou certains aménagements de la part de la Taxe d'aménagement qui lui reviendrait.

Le versement pour sous-densité

Les collectivités dotées d'un PLU ou d'un POS et les EPCI compétents en matière de PLU ont la possibilité d'instaurer le versement pour sous-densité dans les zones urbaines ou à urbaniser délimitées par leur PLU ou leur POS. Ce dispositif a pour objectif de lutter contre l'étalement urbain en incitant à une utilisation économe de l'espace. Il vise, de manière dissuasive, à favoriser l'utilisation maximale des possibilités

de construire reconnues à un terrain dans la recherche de la cohérence de l'opération visée avec la mise en œuvre du projet communal ou intercommunal.

Définition d'une stratégie

Ces possibilités de modulation du taux d'imposition de la part locale de la TA dans l'espace et dans le temps, d'exonérations facultatives et de combinaison avec le VSD constituent, pour les collectivités, un ensemble de paramètres déterminant dans la construction puis la mise en œuvre d'une **stratégie de développement**. Ce sont autant de curseurs à combiner avec les outils de planification et les actions de maîtrise foncière.

¹ Les taux sont fixés pour un an et tacitement reconduits en l'absence de nouvelle délibération. En revanche, les délibérations par lesquelles le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de PLU institue la part locale de la Taxe d'aménagement, renonce à la percevoir ou la supprime sont valables pour une durée minimale de trois ans à compter de leur entrée en vigueur.

² En l'absence de décision spécifique, le taux de la part locale de la Taxe d'aménagement est de 1 %.

³ Le taux d'exonération de chacune des catégories de construction ou d'aménagement énumérées dans l'article L331-9 du code de l'urbanisme peut varier de 0 à 100%.

Exonérations de la Taxe d'aménagement (articles L331-7 et suivants du Code de l'urbanisme)

Sont exonérés de plein droit de la Taxe d'aménagement les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique (dont la liste est fixée à l'article R. 331-4 du code de l'urbanisme) ; les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt locatif aidé d'intégration ; dans les exploitations et coopératives agricoles, les bâtiments nécessaires à l'exploitation et autres que l'habitation ; les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, technologiques ou miniers (...) ; la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans (...) ; les constructions de moins de 5 m².

Sont exonérés de la part locale de la Taxe d'aménagement les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres où le financement des équipements est mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs (opérations d'intérêt national, zones d'aménagement concerté, périmètres de projet urbain partenarial).

Peuvent être exonérés en tout ou partie, par les collectivités compétentes chacune pour leur part, les catégories de construction ou aménagement suivantes : les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement qui bénéficient du taux réduit de TVA (PLA, PLUS, PSLA, PLS) ; les résidences principales financées à l'aide du prêt à taux zéro jusqu'à 50% de leur surface ; les locaux à usage industriel ; les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m² ; les immeubles classés monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

2. UNE MÉTHODE DE DÉTERMINATION D'UN TAUX SUPÉRIEUR À 5%

Le choix de porter la part locale de la Taxe d'aménagement à un taux supérieur à 5% s'inscrit dans la logique du financement des équipements publics par les bénéficiaires. Ce choix répond à des principes de financement précis et exige un exercice rigoureux.

Lien direct et proportionnalité

Au regard des investissements que la collectivité communale ou intercommunale prévoit de réaliser pour accompagner le développement de son urbanisation, elle peut envisager de voter un taux de la part locale de la TA supérieur à 5% pour certains secteurs. Dans ce cas, elle détermine la valeur la mieux adaptée en respectant les principes de lien direct et de proportionnalité entre les travaux réalisés et les opérations mises à contribution.

Estimation croisée des dépenses et recettes

Le raisonnement est axé sur deux approches croisées avec d'une part, l'estimation du potentiel d'urbanisation et de la base d'imposition correspondante et d'autre part, l'estimation des dépenses d'équipements publics générées par cette urbanisation, en particulier la proportion de celles qui lui sont directement imputables.

D'une part, **la commune ou l'intercommunalité détermine le potentiel d'urbanisation** en identifiant les possibilités de construction admises par le règlement d'urbanisme et le foncier disponible. Cette estimation relève de la prévision, elle est donc par définition approximative. En effet le projet de territoire défini à l'échelle communale ou intercommunale, la dynamique de développement observée, les contraintes géographiques, environnementales et techniques, la configuration parcellaire et le règlement d'urbanisme vont profondément déterminer le rythme, la localisation et la typologie des constructions futures. L'anticipation du mode d'urbanisation des secteurs en question à travers l'élaboration d'un document de planification, en particulier les orientations d'aménagement et de programmation, s'avère donc déterminante.

En complément, **la collectivité compétente prévoit l'assiette de la Taxe d'aménagement** qui correspondra aux constructions et aménagements susceptibles d'être réalisés. Elle estime la surface de plancher taxable en s'appuyant sur les règles d'urbanisme en vigueur. Elle tient compte pour cela de la totalité des droits à bâtir et des abattements et exonérations, en particulier de la réduction de 50% de la valeur forfaitaire des cent premiers mètres carrés des résidences principales. Elle intègre également la valeur forfaitaire des aires de stationnement non comprises dans la surface des constructions qu'elle a fixée entre 2000 et 5000€ sur l'ensemble de son territoire. La dynamique de construction locale et la réglementation qui définit les droits à construire constituent des éléments clefs de la réflexion.

D'autre part, **la collectivité identifie les travaux d'aménagement ou de construction d'équipements publics** que rendront nécessaires les futures opérations de construction et d'aménagement et qui sont par conséquent finançables par la Taxe d'aménagement, totalement ou en partie. **Elle en estime le coût** le plus précisément possible en retenant la part des travaux réellement à sa charge.¹

Elle évalue également la part d'utilisation que feront les futurs habitants ou utilisateurs des constructions qui seront assujetties au paiement de la Taxe d'aménagement à taux majoré. Elle déduit ensuite de cette estimation le montant des dépenses imputables au secteur en question.

Calcul du taux théorique

Pour un secteur donné, le taux virtuel de la Taxe d'aménagement qui permettrait d'équilibrer la part éligible des dépenses induites et le produit de cette taxe est alors déterminé de façon théorique par le rapport entre le montant total des investissements qui devront être pris en charge par les bénéficiaires de l'opération d'aménagement ou de construction d'une part et l'assiette de la Taxe d'aménagement correspondante d'autre part.

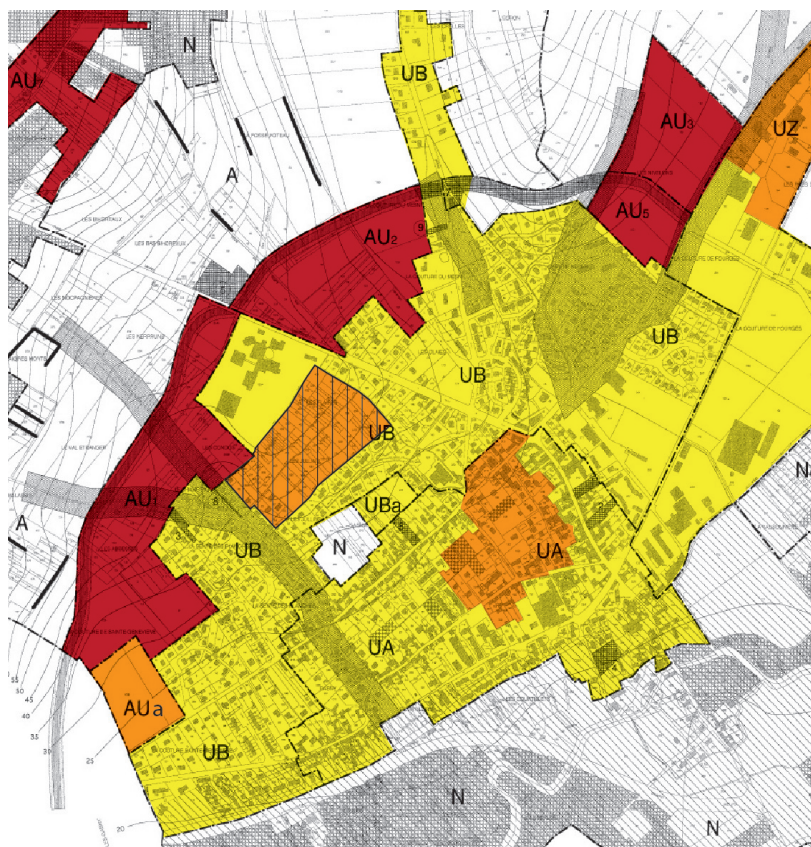
Choix du taux effectif

Si la valeur théorique obtenue se situe entre 5 et 20%, la collectivité compétente fixe le taux majoré en respectant scrupuleusement les principes qui régissent les taxes et participations d'urbanisme. Si le taux dépasse 20%, soit la collectivité fixe le taux à 20% et complète le financement par le biais de sa fiscalité générale, c'est-à-dire en mettant à contribution l'ensemble des contribuables, soit, si le mode d'urbanisation le permet, elle préfère à la Taxe d'aménagement l'établissement d'une convention de projet urbain partenarial ou la création d'une Zone d'aménagement concerté.

¹ Un taux majoré de la part locale de la Taxe d'aménagement est également envisageable si l'urbanisation du secteur rend nécessaire la réalisation d'équipements publics dont d'autres collectivités publiques seraient maîtres d'ouvrage. Dans ce cas, la collectivité qui perçoit la part locale de la Taxe d'aménagement reverse la part qui correspond au financement de ces équipements à leur maître d'ouvrage.

Part (Inter)communale de la Taxe d'Aménagement

$$\begin{aligned} &= \\ &[(\text{Surface de plancher taxable} \times \text{Valeur forfaitaire}) \\ &+ \\ &\text{Valeur forfaitaire des installations et aménagements}] \\ &\times \\ &\text{Taux (inter) communal} \end{aligned}$$



La différenciation des taux de la part locale de la taxe d'aménagement est motivée par les investissements publics que les constructions nouvelles dans les secteurs concernés rendent nécessaires. Après la définition du projet de territoire exprimé dans le PADD, l'élaboration du plan local d'urbanisme aboutit à la mise en place du règlement qui va autoriser ces constructions. L'intégration du financement des investissements publics à cette réflexion est donc primordiale pour l'application ultérieure du PLU.

Pour inciter à une utilisation maximale des possibilités de construire autorisées par le PLU ou le POS, les communes et EPCI compétents en matière de PLU peuvent, en plus de la part locale de la Taxe d'aménagement, instaurer un seuil minimal de densité (SMD) dans les zones urbaines et à urbaniser. Le non respect de ce seuil par les constructeurs entraîne l'exigibilité du versement de sous densité (VSD). Les périmètres ainsi définis font l'objet de plans graphiques en annexe du document d'urbanisme.

- Secteurs suffisamment équipés pour accueillir une urbanisation raisonnée Taux compris entre 1 et 5%
- Secteurs équipés de réseaux obsolètes ou sous dimensionnés – Taux au-delà de 5%
- Secteurs insuffisamment ou non équipés – Taux théorique supérieur à 20% - Mode de financement à définir
- Secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et soumis au Versement pour sous densité

Exemple de détermination du taux de la part locale de la Taxe d'aménagement pour un secteur à urbaniser (classé AU à règlement dans le PLU).

Une commune décide de procéder à l'aménagement d'un secteur classé à urbaniser (AU indicé) dans son PLU et qui a fait l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation. Elle restera maître d'ouvrage des travaux d'aménagement et acquerra le foncier nécessaire à l'emprise de l'espace public. Le produit de sa fiscalité générale ne lui permettant pas de financer intégralement l'opération, elle envisage de recourir à la Taxe d'aménagement.

D'une part, la commune estime l'assiette fiscale future en fonction de son projet. Elle tient compte pour cela du règlement de son document d'urbanisme, des orientations d'aménagement et de programmation ainsi que des éventuelles exonérations relatives à la part locale de la Taxe d'aménagement (dans ce cas, 50% pour les logements qui bénéficient du taux réduit de TVA). (Tableau 1)

Nature	Nombre	Surf.moyenne	Assiette fiscale
Logements libres	12	120 m ²	12 x ((100 x 346€) + (20 x 693€)) soit 581 520€
PLAI	2	90 m ²	2 x 0 soit 0€
PLS (exonération à 50%)	2	100 m ²	2 x 100 x 346 x 0,5 soit 346 000€
Total	16	113,75 m²	927 520€

Dépenses		Dépenses imputables	
Nature	Montant	Part	Montant
Travaux infrastructures	200 000€	85%	170 000€
Etudes	30 000€	77%	23 100€
Foncier (assiette de la voirie)	50 000€	77%	38 500€
Total	280 000€	83%	231 600€

Tableau 2

D'autre part, elle prévoit les dépenses rendues nécessaires par l'urbanisation du secteur, en identifie la part qu'elle imputerait aux futures constructions. (Tableau 2)

Elle détermine ainsi le taux théorique de la part locale de la Taxe d'aménagement : (231 600/927 520) x 100 soit 25%.

Avec un taux à 20%, le produit théorique de la TA serait de 185 504€. Dans ce cas, si la collectivité applique un taux de 20%, elle finance le delta de 46 096€ (231 600€-185 504€) grâce à sa fiscalité générale. Elle peut aussi décider de ne pas avoir recours à la Taxe d'aménagement et négocier une convention de Projet urbain partenarial avec le ou les opérateurs¹.

¹ Dans cet exemple, créer une Zone d'aménagement concerté paraît peu pertinent compte tenu de la taille de l'opération.

Quel mode de financement pour une zone à urbaniser (AU strict) ?

Dans le cas de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone délimitée par le PLU ou le POS et conditionnée par la modification ou la révision du document d'urbanisme, il peut alors s'avérer judicieux pour la collectivité de ne pas afficher trop tôt le taux éventuel de la Taxe d'aménagement sous peine de réduire fortement sa capacité de négociation. En revanche le nouveau taux de la part locale de la Taxe d'aménagement ne s'appliquera qu'au début de l'année qui suit la délibération qui l'institue. Aussi, si l'ensemble de la zone en question ne peut être couvert par un périmètre éventuel de Projet urbain partenarial ou une de Zone d'Aménagement concerté, mieux vaut procéder à son ouverture à l'urbanisation une fois le nouveau taux de la part locale de la Taxe d'aménagement entré en vigueur.

3. PARTICIPATION DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT À LA MISE EN ŒUVRE D'UNE STRATÉGIE D'URBANISATION

Les décisions des communes et EPCI compétents en matière de Taxe d'aménagement sont d'autant plus efficaces lorsqu'elles s'inscrivent dans la mise en œuvre d'une stratégie globale, définie au préalable.

Degré de maîtrise et stratégie

Selon son projet de territoire et les moyens fonciers et financiers dont elle dispose, la collectivité détermine les degrés de maîtrise de son urbanisation qu'elle prévoit de se donner. Elle établit en conséquence une stratégie qui peut aller de la plus interventionniste à la plus libérale. Cette stratégie se décline de façon différenciée sur le territoire. Elle peut par exemple aboutir à la maîtrise foncière d'une parcelle à enjeux spécifiques, à la mise en place d'un règlement incitant à la densification du tissu bâti ou à l'ouverture à l'urbanisation à moyen terme d'une zone en extension après modification du document d'urbanisme.

Intégration du financement dans la stratégie

Le mode de financement constitue l'un des axes majeurs de la mise en œuvre de cette stratégie.

Tout d'abord, le choix de la répartition des charges assumées par la fiscalité générale et la fiscalité de l'aménagement peut poser question au delà des principes de **lien direct** (les investissements de la collectivité sont rendus nécessaires par l'opération taxée) et de **proportionnalité** (l'opération ne contribue qu'au prorata de son utilisation future de l'aménagement ou de l'équipement public) qui régissent l'établissement d'une taxe (ou d'une participation) d'urbanisme. Cette question relève du choix politique.

Combinaison avec la planification et l'action foncière

Ensuite, la coordination des contributions d'urbanisme avec les dispositifs réglementaires et les interventions relevant de l'action foncière représente, elle aussi, un enjeu déterminant de l'organisation du développement territorial.

En particulier lors de l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme, l'adéquation de la taille des zones urbanisées ou à urbaniser avec la capacité des réseaux existants ou des investissements d'aménagement programmés est déterminante. Dans ce processus de calibrage, le choix du taux de la part locale de la TA, en fonction du potentiel d'urbanisation estimé, constitue un élément clef. Un dimensionnement inopportun de ces secteurs peut en effet générer des investissements imprévus.

De même, le développement de certains secteurs à enjeux spécifiques exige une attention particulière de la part de la collectivité. La réalisation d'opérations d'aménagement et de construction menées au coup par coup sans inscription dans un projet global peut nuire à la cohérence de l'urbanisation, voire à celle des investissements financiers liés aux travaux publics d'aménagement et d'équipement et donc à la pertinence de la Taxe d'aménagement telle qu'elle a été fixée. La recherche de cette cohérence justifie parfois, en complément de la réflexion relative au mode de financement de l'urbanisation, l'intervention de la collectivité sur la maîtrise foncière.



La typologie des constructions à venir joue un rôle déterminant. La construction d'habitat collectif autorisée par un marché immobilier favorable permettra de réaliser une estimation assez fiable de la surface de plancher produite et donc des recettes fiscales attendues. A contrario les quartiers composés de maisons individuelles, avec des surfaces allant de 80 à près de 200m², aboutiront à des surfaces de plancher imposables très variables du fait entre autres de l'abattement des 100 premiers mètres carrés des bâtiments.

À RETENIR...

- 1 | Le financement des équipements publics par les constructeurs à travers la Taxe d'aménagement intervient en complément du financement classique assuré par la fiscalité locale, les subventions et l'emprunt.**
- 2 | Pour appliquer un taux majoré de la part locale de la Taxe d'aménagement, la collectivité doit s'assurer du respect des principes de lien direct et de proportionnalité entre les travaux réalisés et l'opération mise à contribution (article L331-15 du code de l'urbanisme).**
- 3 | La Taxe d'aménagement offre des possibilités d'ajustements de son mode d'application (vote annuel, exonérations, différenciation des taux). Ce sont autant de paramètres que la collectivité peut combiner avec la fiscalité générale locale, les actions de planification et de politique foncière pour mettre un œuvre son projet de territoire.**

Atelier URBA

C.A.U.E. du Calvados (14)

02 31 15 59 60 - www.caue14.fr

C.A.U.E. des Côtes d'Armor (22)

02 96 61 51 97 - www.caue22.fr

C.A.U.E. de la Drôme (26)

04 75 79 04 03 - www.caue.dromenet.org

C.A.U.E. de l'Eure (27)

02 32 33 15 78

C.A.U.E. d'Eure-et-Loir (28)

02 37 21 21 31 - www.caue28.org

C.A.U.E. du Gard (30)

04 66 36 10 60 - <http://gard.caue-lr.org>

C.A.U.E. de l'Hérault (34)

04 99 133 700 - www.caue34.fr

C.A.U.E. du Loir-et-Cher (41)

02 54 51 56 50 - www.caue41.fr

C.A.U.E. du Loiret (45)

02 38 54 13 98 - www.caue45.fr

C.A.U.E. de la Manche (50)

02 33 77 20 77 - www.caue50.fr

C.A.U.E. du Morbihan (56)

02 97 54 17 35 - www.caue56.fr

C.A.U.E. du Nord (59)

03 20 57 67 67 - www.caue-nord.com

C.A.U.E. de l'Oise (60)

03 44 82 14 14 - www.caue60.com

C.A.U.E. du Puy-de-Dôme (63)

04 73 42 21 20 - www.caue63.com

C.A.U.E. de Seine-Maritime (76)

02 35 72 94 50 - www.caue76.org

C.A.U.E. de Seine-et-Marne (77)

01 64 03 30 62

C.A.U.E. des Yvelines (78)

01 39 07 78 66 - caue78.archi.fr

C.A.U.E. du Val-d'Oise (95)

01 30 38 68 68 - www.caue95.org

Membres de l'atelier URBA

Fabien Tessier (C.A.U.E 14) | Emilie Le Jallé (C.A.U.E 22) | Walter Acchiardi (C.A.U.E 26) | Stéphane Caumet (C.A.U.E 27) | Marie-Laure Gaillard (C.A.U.E 28) | Florence Fombonne Rouvier (C.A.U.E 30) | Sylvaine Glaizol, Xavier Mestre (C.A.U.E 34) | Jennilaure Jacaud (C.A.U.E 41) | Hervé Cividino (C.A.U.E 45) | Emmanuel Fauchet, Laurent Calmesnil (C.A.U.E 50) | Michel Parfait (C.A.U.E 56) | Vincent Bassez (C.A.U.E 59) | Gérald Réman (C.A.U.E 60) | Christophe Camus (C.A.U.E

63) | Évelyne Forest, Virginie Tiret, Clément Delaître (C.A.U.E 76) | Dominique Bonini, Philippe Grandjean (C.A.U.E 77) | Élisabeth Rojat-Lefebvre, Pascale d'Anfray-Legendre (C.A.U.E 78) | Odile Drouilly (C.A.U.E 95)

Comité de rédaction

Emilie Le Jallé, Walter Acchiardi, Stéphane Caumet, Michel Rousset, Marie-Laure Gaillard, Florence Fombonne Rouvier, Jennilaure Jacaud, Hervé Cividino, Christophe Camus, Clément Delaître, Dominique Bonini, Philippe Grandjean, Pascale d'Anfray-Legendre, Elisabeth Rojat Lefebvre, Michel Parfait, Valérie Charollais, Yves Helbert

Avec l'aimable collaboration de Jean-Philippe Strebler, Maître de conférences en droit public associé à l'université de Strasbourg

Conception graphique

C.A.U.E. de l'Oise, C.A.U.E de l'Eure

Dans la même collection :

- Les orientations d'aménagement, un outil de projet pour les PLU en faveur du développement durable
- Le PLU intercommunal, un outil de projet en faveur du développement durable

Les Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (C.A.U.E) ont un rôle de conseil aux collectivités locales sur leurs projets d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement et les accompagnent dans la définition de leur projet de territoire. Pour rendre ces projets opérationnels, l'élaboration d'une stratégie croisant les approches relevant de la planification, de la maîtrise foncière et du financement des équipements publics est primordiale.

L'établissement des modalités d'application de la part locale de la taxe d'aménagement requiert de mener une réflexion à la fois transversale, argumentée et chiffrée. Ce travail peut être notamment mené lors de l'élaboration des plans locaux d'urbanisme. Il doit être réalisé en lien direct avec l'équipe pluridisciplinaire en charge de l'élaboration afin que le projet de territoire soit réaliste du point de vue économique et bénéficière d'une qualité urbaine, architecturale et paysagère optimale.

avec le concours de



01 43 22 07 82
www.fncaue.fr