



LE PROJET URBAIN PARTENARIAL, un outil de financement des équipements publics

Les collectivités territoriales assurent le financement des équipements publics grâce à l'impôt, aux redevances des usagers, aux subventions et à l'emprunt. Par exception, elles peuvent recourir à deux modes de financement supplémentaires : les taxes et les participations d'urbanisme dont le Projet urbain partenarial.

Le Projet urbain partenarial¹ (PUP) est un mode de financement contractuel des équipements publics induits par les opérations d'aménagement et de construction.

Il permet aux communes, aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière de Plan local d'urbanisme (PLU) et au représentant de l'Etat pour les opérations d'intérêt national (OIN) de faire participer les aménageurs, les constructeurs ou les propriétaires fonciers au financement du coût des équipements publics que leurs opérations rendent nécessaires et ce à hauteur des besoins des usagers des futures opérations. Ainsi, le PUP rend-il possible(s) une ou plusieurs opérations d'initiative privée qui présente(nt) un intérêt pour la collectivité et pour laquelle (lesquelles) celle-ci n'a pas les moyens d'assumer seule les investissements relatifs aux équipements publics induits.

Sa création par la loi n°2009-323 du 25 mars 2009² autorise la définition contractuelle des participations d'urbanisme en dehors de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) ou de la Participation pour voirie et réseaux (PVR) contractuelle, pratiques interdites dans la loi d'orientation foncière de 1967.

Le 24 mars 2014, la loi n°2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, a modifié de façon significative les modalités de mise en œuvre de ce dispositif. Désormais, deux modes d'application se distinguent selon que le programme d'équipements publics aura vocation à desservir une ou plusieurs opérations d'aménagement et de construction.

A partir du 1^{er} janvier 2015³, les seules contributions d'urbanisme destinées au financement des équipements publics seront la part (inter)communale de la Taxe d'aménagement (TA), les participations en ZAC et le PUP.

1, 2 et 3 Voir page suivante.

Désormais, le PUP est l'un des dispositifs majeurs susceptibles d'être combinés avec les outils fiscaux, fonciers, réglementaires et contractuels en faveur de la mise en œuvre d'une stratégie de développement territorial. Son emploi impose néanmoins à la collectivité de prendre plusieurs précautions essentielles et de recourir à une ingénierie adaptée.

1. ANTICIPATION ET CHOIX DU MODE DE CONTRIBUTION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS

Avoir recours au PUP suppose pour la collectivité de veiller tout d'abord à la prise en compte de ce dispositif dans la mise en œuvre d'une stratégie cohérente. Ensuite, il convient de s'assurer que ce mode de financement des équipements publics est optimal pour la collectivité, du point de vue du produit financier généré et des conditions juridiques de son application.

Stratégie de mise en œuvre du projet territorial

Parallèlement à l'élaboration de son projet de développement, en particulier du Plan local d'urbanisme, la collectivité en prépare la mise en œuvre. Pour cela, elle s'assure de la faisabilité des scénarios qu'elle envisage en étudiant les aspects contextuels de types environnementaux, sociaux et économiques et en sollicitant les opérateurs locaux susceptibles d'intervenir. Ce faisant, elle construit son positionnement futur lors des différents processus d'urbanisation. En particulier, elle définit les outils, les procédures et les modes de financement auxquels elle est susceptible de recourir.

Programme des équipements publics

La collectivité identifie les équipements publics qu'elle devra réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des opérations d'aménagement et de construction à venir. Elle liste ses investissements d'infrastructure (voirie et réseaux divers) et de superstructure (bâtiments) et en estime le coût prévisionnel en intégrant l'emprise foncière et les études nécessaires.

Principes fondamentaux

Si un équipement est public, son financement relève de la responsabilité des collectivités publiques.

C'est par dérogation à ce principe fondamental que les collectivités publiques peuvent mettre à contribution les opérations qui rendent nécessaires ces investissements publics.

Dans ce cas, il est primordial que, d'une part, soit établi le rapport de nécessité entre l'équipement ainsi financé et les opérations mises à contribution et, d'autre part, que celles-ci ne participent au maximum qu'au prorata des besoins qu'en auront les futurs habitants et usagers.

Choix du mode de financement

Une fois le principe de sollicitation des opérations décidé et validé, la collectivité compare l'efficacité des différents types de contributions disponibles : taxe d'aménagement à taux majoré, participation pour voirie et réseaux divers, participation à l'assainissement collectif (PAC), participations en zone d'aménagement concerté et projet urbain partenarial. Pour cela, elle prend en compte non seulement leur produit mais aussi les conditions de leur application : procédure, délais, nature des équipements finançables, combinaisons possibles, degré d'implication pour la collectivité, ingénierie requise, etc.

Le choix du mode de financement se répercute également de façon plus ou moins directe sur les futurs acquéreurs. Par exemple, une participation contractuelle peut être intégrée dans le coût de la charge foncière, et donc prise en compte par le maître d'ouvrage dès la phase initiale du projet. En revanche, l'application de la taxe d'aménagement impose un délai après le dépôt du permis de construire. Il est donc impératif que le maître d'ouvrage soit à même de prendre en compte le montant de cette taxe dès l'amont de l'opération, en l'intégrant dans le bilan prévisionnel de son opération avant l'acquisition foncière et la conception du projet.

En outre, le calcul du produit de la taxe d'aménagement en fonction des différents taux majorés possibles (jusqu'à 20%) apparaît indispensable compte tenu du fait qu'elle s'applique de plein droit après délibération motivée. Si elle permet d'obtenir un produit fiscal suffisant, son application est a priori plus simple et moins risquée que la signature d'un PUP, contrat de droit privé.

Ce n'est qu'après avoir fait ces comparaisons que la collectivité peut décider de recourir ou non au PUP.

¹ Le Projet urbain partenarial est défini aux articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'urbanisme. Les modalités de sa mise en œuvre sont codifiées aux articles R.332-25-1 à R.332-25-3 du même code.

² Loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

³ Les participations pour voiries et réseaux (PVR), si elles ont été rendues opposables avant cette date, verront leurs effets maintenus. Il ne sera néanmoins plus possible de prendre de nouvelles délibérations propres à chaque voie. Aucun programme d'aménagement d'ensemble (PAE) ne peut plus être créé mais les PAE existants continuent d'exercer leurs effets jusqu'à leur clôture. Quant au versement pour sous-densité (VSD), le caractère incertain de son produit ne permet pas de lui conférer une fiabilité suffisante pour l'intégrer de façon programmée et sûre au financement des équipements publics. Enfin, la participation à la réalisation d'équipements publics exceptionnels (PEPE) ne concerne que les installations à caractère commercial, industriel, agricole ou artisanal qui, par leur nature, leur situation ou leur importance, rendent nécessaire la réalisation d'équipements publics «exceptionnels».

2. DEUX MODES DE MISE EN ŒUVRE DISTINCTS

Depuis la loi ALUR, le code de l'urbanisme prévoit deux modes de mise en œuvre des conventions de PUP. Le choix du mode à appliquer découle du nombre d'opérations de construction ou d'aménagement que doit desservir le programme d'équipements publics.

Une seule opération desservie

Si les équipements desservent une seule opération, la convention est établie entre, d'une part, le (ou les) propriétaire(s) foncier(s), le (ou les) aménageur(s) et le (ou les) constructeur(s) et, d'autre part, la commune ou l'EPCI compétent en matière de PLU ou le représentant de l'Etat pour les OIN. C'est le régime antérieur à la loi ALUR qui s'applique.

Exemple.

La création d'une salle de classe supplémentaire est rendue nécessaire par une prochaine opération de lotissement. Aucune autre opération qui pourrait nécessiter la réalisation de cet équipement public n'est prévisible selon le règlement du Plan local d'urbanisme. En revanche, la salle de classe servira également au reste de la population. Si la commune décide de déroger au principe général de financement de l'équipement public et de demander une contribution à l'opération de lotissement, elle peut alors conclure un PUP avec le lotisseur. Le contrat respecte le principe de proportionnalité : il ne prend en charge l'investissement généré qu'au prorata de l'usage qu'en auront les futurs habitants du lotissement.

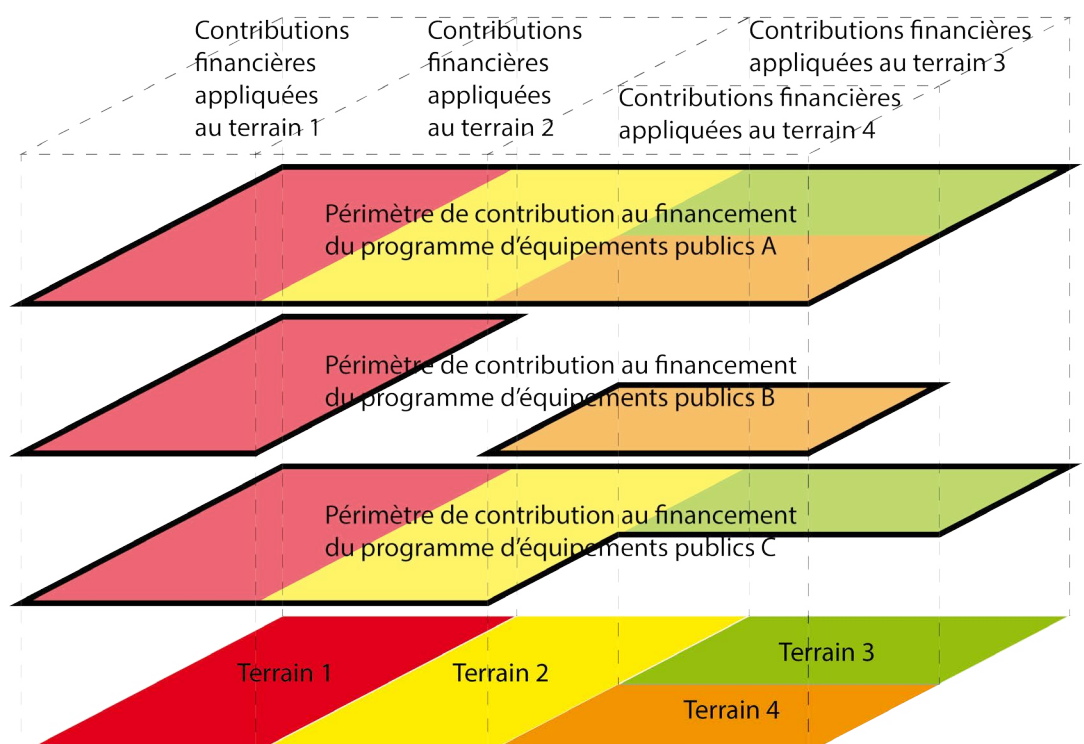
Plusieurs opérations desservies

En revanche, si les équipements publics desservent plusieurs opérations d'aménagement ou de construction, la commune, ou l'EPCI compétent en matière de PLU ou le représentant de l'Etat pour les OIN, a la possibilité - dès les études d'une première convention de PUP - de définir un périmètre au sein duquel les opérateurs participeront à la prise en charge de ces mêmes équipements publics. La puissance publique locale compétente fixe alors les modalités de partage du coût de ces équipements entre les opérations.

Selon leur nature, leur situation ou leur importance, les opérations incluses dans le périmètre peuvent appeler des investissements différents en matière d'équipements publics. Le cas échéant, les conventions successivement établies doivent être étroitement adaptées aux besoins générés par chaque opération. Elles visent alors un tronc commun d'équipements publics et sont complétées ou allégées de l'obligation de participer au financement d'équipements publics spécifiques aux opérations dans leur propre périmètre d'application, que les équipements soient déjà faits ou à faire.

Chaque propriétaire foncier, aménageur ou constructeur concerné est alors contraint de signer une convention de PUP préalablement à l'obtention du permis d'aménager ou de construire nécessaire à la réalisation de son opération.

Illustration du cas où plusieurs terrains sont concernés de façon individualisée par divers programmes d'équipements publics. Chacun de ces programmes donne lieu à la définition d'un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs participeront à la prise en charge de ces équipements. Ainsi, une même opération peut être concernée par plusieurs zones de PUP relatives à des programmes d'équipements différents.



3. ÉQUIPEMENTS PUBLICS FINANÇABLES PAR UN PUP

Le financement des équipements publics par un PUP s'inscrit strictement dans le respect de plusieurs principes fondamentaux.

Principes de lien direct et de proportionnalité

Seul peut être mis à la charge du propriétaire foncier, de l'aménageur ou du constructeur le montant correspondant aux équipements publics rendus nécessaires par leur(s) opération(s). Lorsque la capacité de ces équipements excède les besoins des usagers de ces opérations, seule la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci peut leur être attribuée.

Autres principes

Le PUP est également soumis aux principes de :

- non cumul des participations pour un même équipement : deux contributions (taxes ou participations d'urbanisme) ne peuvent être exigées pour un même équipement ;
- égalité des citoyens devant les charges publiques : la contribution commune doit être également répartie entre tous les citoyens, en fonction de leurs capacités ;
- légalité : aucune participation d'urbanisme ne peut être instituée par l'autorité administrative sans base légale.

EXEMPLE.

Un opérateur souhaite déposer un permis d'aménager pour un lotissement d'une vingtaine de lots à bâtir. La municipalité souhaite anticiper le financement des équipements publics que cette opération rend nécessaires. Prévoyant de signer un PUP, elle s'interroge sur l'éligibilité de :

- l'installation d'un transformateur électrique qui n'aura vocation à alimenter que les habitations du lotissement,
- l'aménagement d'un cheminement piéton au coeur de la parcelle qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP),
- l'aménagement de la voie qui conduit au secteur du projet,
- la création d'une salle de classe supplémentaire imposée par la hausse de l'effectif scolaire ainsi générée,
- la remise en état des sanitaires de l'école.

Équipements propres non finançables par le PUP

Le transformateur constitue un équipement propre. Il n'a donc pas à être financé par la collectivité et ne doit pas faire l'objet d'un PUP. L'opérateur intègre dans son bilan prévisionnel la totalité de l'investissement.

L'aménagement du cheminement piéton - sous réserve de constituer un équipement propre, donc strictement dimensionné pour les besoins des futurs habitants - est réalisé sur l'emprise foncière de l'opération. Même si cette

Équipements publics finançables

A partir de ces principes fondamentaux, tous les équipements publics, qu'ils soient de superstructure ou d'infrastructure, peuvent être financés dans le cadre d'un PUP. La convention peut intégrer la totalité des éléments constitutifs du prix de revient de ces équipements : les études, les honoraires (conception, réalisation), le foncier, les travaux et y compris les frais financiers..

Exclusion des équipements propres

Les équipements dits « propres » aux opérations d'aménagement ou de construction sont définis à l'article L332-15 du Code de l'urbanisme. Ils se caractérisent par leur vocation privative. Ils sont donc financés par les opérations auxquelles ils bénéficient de façon exclusive, jamais par un PUP.

Non cumul des contributions d'urbanisme

L'établissement d'un PUP exclut de plein droit, dans son périmètre, l'application des autres participations qui financent des équipements de même nature que ceux retenus dans le contrat. Par exemple, la participation à l'assainissement collectif n'est pas exigible si le réseau d'assainissement est financé par le PUP. En outre, dans ce périmètre, les futures opérations de construction et d'aménagement sont exonérées de la part (inter)communale de la TA pour une durée définie dans la convention et qui ne peut excéder dix ans.

voie douce a vocation à être rétrocédée ultérieurement à la collectivité comme espace public et même si elle fait l'objet d'une OAP, son coût est intégralement assumé par l'opération elle-même.

Équipement public sans lien direct avec l'opération sollicitée

Il paraît difficile d'établir un lien direct de causalité entre l'opération et la remise en état des sanitaires. S'ils sont dans un état dégradé qui exige une rénovation, ce n'est pas dû à l'arrivée de nouveaux élèves. Ce n'est donc pas à cette opération d'apporter une contribution d'urbanisme particulière pour le financement de ces travaux.

Équipements publics finançables par un PUP

En revanche, la création d'une salle de classe et l'aménagement de la voie, deux opérations induites par le lotissement, peuvent - si la municipalité choisit de recourir aux contributions d'urbanisme - être financées par un PUP. La municipalité veillera néanmoins à s'assurer :

- que la prise en charge de ces équipements ne peut pas donner lieu à l'établissement d'un périmètre délimitant une zone de PUP et à un partage des coûts avec d'autres opérations ; (cf. pages 3 et 5 du présent document)
- que cette prise en charge est supérieure au produit de la part (inter)communale de la TA normalement due..

4. PROCÉDURE ET ETABLISSEMENT DE LA CONVENTION

Si cet outil offre l'avantage d'une relation relativement souple entre la puissance publique locale et le cocontractant, son écriture exige néanmoins le respect de règles définies dans le Code de l'urbanisme.

Initiative

L'initiative d'un PUP peut revenir au porteur de projet (aménageur, constructeur, propriétaire foncier, qu'il soit public ou privé) ou à la puissance publique locale compétente.

Périmètre et partage des coûts

Dans le cas où plusieurs opérations sont desservies par les équipements publics, l'établissement d'un périmètre vient délimiter une zone dans laquelle les conventions sont rendues obligatoires. Celles-ci doivent être signées au plus tard lors du dépôt des demandes d'autorisations.

Afin de respecter le principe d'égalité devant les charges publiques, les modalités de répartition du coût des équipements sont alors fixées de manière équitable, en fonction par exemple de la superficie des terrains d'assiette ou de leur potentiel de constructibilité.

La décision de création de la zone de PUP doit être fondée sur l'analyse des points suivants :

- la définition du programme des équipements publics communs à la zone,
- la nature des équipements pris en charge,
- le coût des équipements publics,
- les parts des coûts à la charge de la zone de PUP,
- le choix des modalités de partage.

Contenu

Le PUP fixe :

- le périmètre de l'opération d'aménagement ou de construction privée,
- le descriptif de cette opération (terrain d'assiette, programme, calendrier prévisionnel de réalisation),
- le programme des équipements publics rendus nécessaires, le coût prévisionnel de ce programme,
- son délai de réalisation,
- le montant de la participation du cocontractant privé,
- les modalités de paiement (nature financière, foncière ou immobilière, échancier),
- la durée d'exonération de la part communale ou intercommunale de la Taxe d'aménagement,
- la possibilité d'établir des avenants pour tenir compte des modifications éventuelles,
- les garanties réciproques.

Pour que le coût d'un équipement public réalisé avant une convention de PUP soit pris en compte par celle-ci, il ne doit pas avoir été intégralement financé auparavant et une délibération de l'autorité compétente doit avoir initialement prévu de recourir à de futurs PUP ou ZAC

En zone de PUP, les conventions doivent également viser :

- l'obligation de conventionnement,
- l'application des modalités de partage des équipements publics définies par la délibération instituant la zone de PUP,
- les points négociables comme les modalités de règlement, le phasage de l'opération et les dates de livraison des équipements publics,
- les modalités de signature,
- les modalités de publicité.

Demandes relatives à une étude préalable et à l'organisation d'un débat

Le pétitionnaire a la possibilité de demander à l'autorité compétente qu'elle étudie son projet d'aménagement ou de construction avant la conclusion de la convention, et que le projet fasse l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant.

La puissance publique n'est cependant pas astreinte à répondre à cette requête.

5. LIMITES ET PRECAUTIONS

Même s'il peut se révéler avantageux pour les budgets publics, le recours au PUP nécessite d'établir des relations relativement nouvelles entre acteurs publics et privés. Son bon usage nécessite, au-delà des études préparatoires, de maîtriser le cadre juridique dans lequel il s'inscrit.

Zonage

Le PUP ne peut être mis en œuvre que dans les zones urbaines ou à urbaniser des PLU, Plans d'occupation des sols (POS) et Plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

Non cumul des contributions d'urbanisme

L'établissement d'un PUP exclut de plein droit, dans son périmètre, l'application des autres participations qui financent des équipements de même nature que ceux retenus dans le contrat. En outre, dans ce périmètre, les futures opérations de construction et d'aménagement sont exonérées de part (inter)communale de la TA pour une durée définie dans la convention et qui ne peut excéder dix ans.

Non respect des principes de lien direct et de proportionnalité

En cas de non respect des principes de lien direct et de proportionnalité ou de non réalisation des équipements publics prévus par le PUP, le cosignataire peut engager une action devant le tribunal administratif afin d'obtenir, de la part de la collectivité, le remboursement des sommes indûment versées. La durée de prescription pour cette action dite « en répétition » est de cinq ans après le dernier versement.

La convention peut prévoir des indemnités au bénéfice du cosignataire dans l'hypothèse où ses possibilités de construire viendraient à être réduites ou supprimées.

Enfin, certaines pratiques sont à éviter. Par exemple, conditionner la délivrance d'un permis d'aménager ou de construire à la signature d'un PUP est illégal. De même, réduire de manière excessive le délai d'exonération de la part (inter)communale de la TA serait abusif vis à vis des futurs bénéficiaires des permis de construire.

Nécessité d'une ingénierie transversale

Une ingénierie aux compétences multiples et transversales est requise. Elle a vocation à aider la collectivité à estimer les dépenses générées pour les équipements publics, mettre en place les dispositifs d'encadrement et l'assister lors des négociations. Si ces compétences ne sont pas présentes au sein de la collectivité, il est nécessaire de recourir à une aide externe fournie par un organisme public (comme les services départementaux de l'Etat, le Conseil général ou l'Agence d'urbanisme locale) ou privé. La collectivité peut également bénéficier de l'accompagnement du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de son département, (CAUE).

Approche qualitative du projet

6 LE PROJET URBAIN PARTENARIAL, un outil de financement des équipements publics

Le PUP est un contrat, pas une procédure d'aménagement. Il porte exclusivement sur le champ financier. Les aspects qualitatifs du projet ne sont donc pas définis par le PUP. Les dimensions architecturale, urbaine, paysagère, environnementale ou sociale relèvent de dispositifs complémentaires, d'ordre règlementaire ou contractuel. Par exemple, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) imposent un rapport de compatibilité aux opérations à venir⁴.

Un autre contrat peut, par exemple, préciser les attentes de la collectivité sur ces aspects qualitatifs. Mais il est important de ne pas lier les deux accords : l'annulation éventuelle du contrat de PUP rendrait caduc l'engagement qualitatif. En revanche, les deux documents peuvent être signés de façon concomitante tout en restant indépendants

Durée de validité du périmètre

Dans les cas où la puissance publique locale délimite un périmètre de partage du coût des équipements publics, la durée maximale de validité de ce périmètre est de quinze ans.

Pour éviter tout attentisme préjudiciable aux budgets publics et toute rétention foncière, il revient à la collectivité d'être particulièrement prudente dans le rapport qu'elle établit ainsi entre le montant des investissements relatifs aux équipements publics dont elle entend récupérer une partie du financement et le dimensionnement de ce périmètre. Pour cela, elle tient notamment compte du potentiel d'urbanisation et du rythme de construction défini par le contexte règlementaire, économique, environnemental et technique.

Pour s'assurer de l'efficacité du dispositif en termes de produit financier, la puissance publique locale peut mettre en place des dispositifs règlementaires, fonciers ou fiscaux qui visent à garantir l'optimisation de l'urbanisation du secteur. Par exemple, elle peut ajuster son règlement d'urbanisme de manière à le rendre incitatif, instaurer un droit de préemption voire appliquer une majoration de la base foncière imposable des terrains non construits (en zone urbaine).

Signature de la convention

Le maire ou le président de l'EPCI compétent en matière de PLU doit être autorisé par son assemblée délibérante à signer les conventions de PUP. Et lorsque plusieurs équipements publics sont rendus nécessaires, la convention de PUP ne peut être signée qu'avec l'accord de l'ensemble des maîtres d'ouvrage de ces équipements.

⁴ Voir le document « Les orientations d'aménagement, un outil de projet pour les PLU en faveur du développement durable » et son avenant, Atelier Urba, FNCAUE décembre 2013.

À RETENIR...

Une convention de PUP est un contrat dont la signature nécessite de la part de la collectivité un travail d'anticipation. Elle doit en effet être préparée par une réflexion à la fois transversale, argumentée et chiffrée. Cet exercice nécessite d'être intégré à l'élaboration du projet de territoire (plan local d'urbanisme ou plan de sauvegarde et de mise en valeur) et requiert l'intervention d'une ingénierie adaptée. De plus, le caractère exclusivement financier du PUP ne prend pas en compte l'approche qualitative des dimensions architecturale, urbaine et paysagère. Ces aspects doivent donc être maîtrisés par la collectivité et développés en parallèle, de façon réglementaire ou contractuelle.

- 1** | Le financement des équipements publics par les constructeurs, aménageurs ou propriétaires fonciers à travers un PUP intervient en complément du financement de droit commun assuré par la fiscalité locale, les redevances des usagers, les subventions et l'emprunt.
- 2** | La mise en place d'un PUP est conditionnée, entre autres, par le strict respect des principes de lien direct et de proportionnalité.
- 3** | Le PUP ne peut être mis en œuvre que dans les zones urbaines ou à urbaniser des PLU, Plans d'occupation des sols (POS) et Plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).
- 4** | Avant de recourir à un PUP, la collectivité doit comparer l'efficacité de cet outil avec les autres modes de financement. Pour cela, elle mesure les conséquences des différentes possibilités en matière de maîtrise de son développement, d'investissement et d'ingénierie requise.
- 5** | Depuis la loi ALUR, deux modalités distinctes de mise en œuvre du PUP sont en vigueur selon que le programme d'équipements publics rendus nécessaires dessert une seule ou plusieurs opérations. Les terrains ou nouvelles constructions qui bénéficient d'un programme d'équipements réalisés dans le cadre d'un premier PUP sont contraints par la collectivité, également par convention de PUP, à participer au financement de ces équipements.
- 6** | Le PUP est un outil contractuel exclusivement financier. Aussi est-il indispensable pour la collectivité d'anticiper sa signature par des dispositions foncières, réglementaires et fiscales. En outre, ni lui ni ses annexes ne doivent s'attacher à la qualité de l'opération. Les aspects autres que financiers peuvent donner lieu à des accords distincts et indépendants du PUP.
- 7** | La mise en place d'un PUP requiert une ingénierie adaptée capable de réaliser un examen exhaustif des besoins de la commune, d'envisager une approche transversale de ses intérêts et de combiner les différents aspects relatifs aux phases pré opérationnelles.

Atelier URBA

CAUE des Côtes d'Armor (22)

02 96 61 51 97 - www.caue22.fr

CAUE de la Drôme (26)

04 75 79 04 03 - caue.dromenet.org

CAUE de l'Eure (27)

02 32 33 15 78 - www.caue27.fr

CAUE d'Eure-et-Loir (28)

02 37 21 21 31 - www.caue28.org

CAUE de l'Hérault (34)

04 99 13 37 00 - caue-ir.fr/caue-herault

CAUE du Lot-et-Cher (41)

02 54 51 56 50 - www.caue41.fr

CAUE du Lotret (45)

02 38 54 13 98 - www.caue45.fr

CAUE de la Manche (50)

02 33 77 20 77 - www.caue50.fr

CAUE de l'Oise (60)

03 44 82 14 14 - www.caue60.com

CAUE de la Savoie (73)

04 79 60 75 50 - www.cauesavoie.org

CAUE de Seine-Maritime (76)

02 35 72 94 50 - www.caue76.org

CAUE de Seine-et-Marne (77)

01 64 03 30 62 - www.caue77.fr

CAUE des Yvelines (78)

01 39 07 14 86 - caue78.archi.fr

CAUE du Val-d'Oise (95)

01 30 38 68 68 - www.caue95.org

Avec l'aimable collaboration de Christian Gélou, consultant, fiscaliste spécialisé en aménagement urbain.

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
- La Taxe d'aménagement, un outil de financement pour le projet de territoire

Les Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) 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.

avec le concours de



01 43 22 07 82
www.fncaue.fr

Septembre 2014