



# ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

PAE

Question écrite n° 8950

## Texte de la question

M. Yvon Bonnot attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du tourisme sur la loi no 85-729 du 10 juillet 1985, dite « loi aménagement », qui a introduit dans le code de l'urbanisme un article traitant des programmes d'aménagement d'ensemble (art. L. 332-9). Cette disposition permet de mettre à la charge des bénéficiaires d'autorisation de construire tout ou partie des dépenses de réalisation d'équipements publics dans les secteurs d'une commune ou un tel programme d'aménagement d'ensemble (PAE) est approuvé. Pour le calcul de la participation, dont le fait générateur est le permis de construire ou de lotir, la question se pose parfois de savoir s'il est légal de prendre en compte le potentiel constructible des terrains soumis au PAE, c'est-à-dire les possibilités effectives de construction, compte tenu du coefficient d'occupation du sol applicable. En conséquence, il lui demande de bien vouloir lui préciser si le mode de calcul ci-dessus est conforme à la loi ou si la participation doit plutôt être calculée en fonction de la surface des constructions objet du permis de construire ou mentionnées à l'autorisation de lotir.

## Texte de la réponse

Les participations prévues par les articles L. 332-6-1 et suivants du code de l'urbanisme et pouvant être mises à la charge des bénéficiaires des autorisations de construire ne sauraient voir leurs montants évalués en fonction de la constructibilité potentielle des terrains. Un tel mode de calcul, qui aboutirait à instituer une participation assise en pratique non sur la construction mais sur la propriété foncière, supposerait que soient garantis par la loi aux propriétaires fonciers la pérennité des droits de construire potentiels, la faculté de délaisser leurs biens et le bénéfice d'une procédure contradictoire, par exemple sous forme d'une enquête publique parcellaire. Dans le cas des programmes d'aménagement d'ensemble, les articles L. 332-9 et suivants du code de l'urbanisme permettent, comme le rappelle l'honorable parlementaire, de mettre à la charge des bénéficiaires d'autorisations de construire le coût des équipements publics réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le secteur concerné. La relative simplicité des formes imposées pour la création d'un programme d'aménagement d'ensemble est justifiée parce que les redevables ne peuvent être imposés qu'en fonction de l'importance des constructions qu'ils ont eux-mêmes décidés d'édifier. L'importance des constructions s'apprécie objectivement à partir de leur superficie de plancher. Tous autres principes d'assiette de la participation exigible au titre d'un programme d'aménagement d'ensemble, notamment ceux se fondant sur des potentialités de construction, sont exclus car de nature à mettre à la charge du constructeur le coût d'équipements excédant les besoins des usagers des constructions effectivement réalisées par ce constructeur. Lorsqu'en application de l'article L. 332-12-d, le lotisseur verse la participation normalement exigée des constructeurs, le mode de calcul est le même : la surface à prendre en compte est alors celle des constructions prévues dans le lotissement. Dans ce cas, c'est le lotisseur lui-même qui précise, dans sa demande, la surface maximum des constructions qui seront autorisées dans le lotissement. Cette surface maximum peut, si le lotisseur le souhaite, être inférieure à ce qui résulterait de l'application du coefficient d'occupation du sol (COS) à la surface du terrain d'assiette du lotissement.

## Données clés

**Auteur** : [M. Bonnot Yvon](#)

**Circonscription** : - UDF

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 8950

**Rubrique** : Urbanisme

**Ministère interrogé** : équipement, transports et tourisme

**Ministère attributaire** : équipement, transports et tourisme

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 13 décembre 1993, page 4432

**Réponse publiée le** : 14 février 1994, page 790