



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

PAE

Question écrite n° 13482

## Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur le cas d'une commune ayant décidé de promouvoir son développement en instaurant sur une partie de son territoire, situé en zone UN du POS, un PAE (plan d'aménagement d'ensemble) destiné à permettre la réalisation par les constructeurs et les lotisseurs, et à leur frais, des réseaux et voiries (eau potable, réseau EDF, eaux usées, voiries). Depuis lors, toute demande de permis de construire dans le périmètre du PAE est refusée sous le prétexte « que les terrains en cause ne sont desservis par les réseaux ». Elle souhaite que M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement lui précise s'il est licite de créer en zone UN, un PAE mettant à la charge des constructeurs des participations et d'interdire dans un même temps toutes constructions dans le périmètre de ce PAE.

## Texte de la réponse

Au sens des dispositions de l'article R. 123-18 du code de l'urbanisme, les zones U des plans d'occupation des sols (POS) sont des zones à l'intérieur desquelles les équipements existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. En l'absence des équipements publics nécessaires au fonctionnement d'un quartier, le Conseil d'Etat a annulé, comme relevant d'une erreur manifeste d'appréciation, le classement en U retenu pour une telle zone (CE 11 mars 1996, commune de Madaillan, req. n° 129936). L'instauration d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE), sur tout en partie d'une zone U, ne peut donc avoir, en elle-même, pour effet de modifier le principe selon lequel les constructions peuvent être admises immédiatement. Par ailleurs, l'article L. 421-5 du code de l'urbanisme impose de refuser une autorisation de construire, quelle que soit la règle d'urbanisme applicable, lorsque le terrain faisant l'objet de la demande n'est pas desservi par les réseaux de distribution d'eau, d'assainissement ou d'électricité et lorsque l'autorité compétente pour la délivrer n'est pas en mesure d'indiquer le délai de réalisation de ces réseaux ou lorsque la date prévue pour la réalisation de ces réseaux est trop lointaine pour autoriser une implantation immédiate des constructions (CE 5 novembre 1984, SOS boulevard de Strasbourg, rec. p. 351). L'instauration d'un PAE ne prive pas les collectivités locales de leur capacité à refuser une autorisation de construire lorsque la date prévisible d'achèvement des travaux autorisés ne serait pas compatible avec la programmation prévue pour la réalisation du programme des équipements publics du PAE.

## Données clés

**Auteur :** [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

**Circonscription :** Moselle (3<sup>e</sup> circonscription) - Rassemblement pour la République

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 13482

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** équipement et transports

**Ministère attributaire :** logement

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 27 avril 1998, page 2323

**Réponse publiée le** : 24 août 1998, page 4733