



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

permis de construire

Question écrite n° 63926

Texte de la question

M. Damien Meslot attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer sur les difficultés rencontrées par de nombreuses communes en ce qui concerne la participation aux voies et réseaux (PVR), qui permet aux collectivités de percevoir, des propriétaires de terrains nouvellement desservis par un aménagement, une participation correspondant à tout ou partie du financement des travaux nécessaires. Il est en effet prévu que la commune doit faire l'avance de l'aménagement pour les terrains dont les propriétaires ne seraient pas immédiatement prêts à construire, et qu'il doit y avoir une extension (entre 60 et 100 mètres) prévisible quant au calcul des capacités de réseaux, prévision à charge, elle aussi, de la collectivité. Or, cette disposition s'applique aussi pour des terrains non constructibles inclus dans le rayon de terrains pour lesquels il faut prévoir la viabilité, terrains qui ne seront jamais constructibles compte tenu de la réglementation. La seule dérogation prévue par le dispositif fait état de limites naturelles telles qu'un fleuve ou un ravin. C'est pourquoi il lui demande quelles mesures il entend prendre afin d'assouplir cette réglementation qui aboutit à rendre obligatoire la viabilisation de terrains non constructibles.

Texte de la réponse

La participation pour voirie et réseaux (PVR) permet aux communes de percevoir des propriétaires de terrains nouvellement desservis par une voie et des réseaux publics une contribution correspondant à tout ou partie du coût de ces équipements publics. Le montant de la participation est calculé au prorata de la surface des terrains desservis mais les sommes correspondant aux terrains déjà construits ou inconstructibles demeurent à la charge du budget communal, sauf lorsque cette inconstructibilité est permanente, soit en raison de la situation physique des lieux, soit en raison de prescriptions ou de servitudes administratives dont l'édition ne relève pas de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI). En ce qui concerne les espaces naturels, si le classement en espaces protégés résulte de l'application de dispositions nationales (par exemple : un espace remarquable au titre de la loi littoral) ou relève de servitudes de protection particulières non édictées par la commune ou un EPCI, et que ces contraintes rendent inconstructibles les terrains d'une manière totale et pérenne, leur exclusion du périmètre est permise si la voie et les réseaux ne sont d'aucune utilité pour ces terrains. Dans le cas contraire, et notamment si le classement procède des dispositions du document d'urbanisme, leur exclusion n'est pas envisageable. Lors du débat relatif à la loi urbanisme et habitat, le Parlement a écarté tous les amendements déposés en ce sens, car ils conduisaient « à exempter du paiement de la PVR les propriétaires de terrains non constructibles mais susceptibles de le devenir une fois les travaux effectués ». De telles dispositions auraient entraîné une rupture de l'égalité entre les propriétaires. La commune doit donc prendre en charge la part du coût des travaux relatif aux terrains qu'elle rend inconstructibles. À terme, si ces terrains sont reconnus urbanisables, la participation deviendra exigible, soit lors de la délivrance d'autorisations de construire, soit avant toute autorisation, par voie de conventions conclues directement avec certains propriétaires fonciers. Enfin, il importe de souligner que la loi n'oblige pas la collectivité à réaliser tous les équipements de la voie avant la délivrance de la première autorisation. La commune peut réaliser la voie et les réseaux par fractions successives et ainsi échelonner dans le temps ses investissements.

Données clés

Auteur : [M. Damien Meslot](#)

Circonscription : Territoire-de-Belfort (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 63926

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement

Ministère attributaire : transports, équipement, tourisme et mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 avril 2005, page 4175

Réponse publiée le : 9 août 2005, page 7748