



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Certificats d'urbanisme

Question écrite n° 812

Texte de la question

M Jean-Paul Charie demande à M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement dans quelle mesure une commune ou la DDE peut lier le certificat d'urbanisme positif à l'accord du propriétaire, ou de l'acquéreur du terrain, de prendre en charge partie ou totalité des travaux d'assainissement et d'aménagement des trottoirs (dans le cas où la parcelle se trouve en dehors du périmètre urbanisé, mais en zone constructible).

Texte de la réponse

Reponse. - L'article R 410-13 du code de l'urbanisme prévoit en particulier que, lorsque le certificat d'urbanisme déclare que le terrain peut être affecté à la construction, en fonction des règles d'urbanisme et des servitudes administratives concernant l'utilisation du sol ainsi que de l'état des équipements publics existants ou prévus, il énonce en outre : les dispositions d'urbanisme à respecter, y compris l'aménagement des abords des constructions ; les conditions juridiques, techniques et financières mises à l'affectation du terrain à la construction. Les conditions techniques mises à l'affectation du terrain à la construction peuvent consister, par exemple, en fonction des circonstances locales, en une obligation pour le maître d'ouvrage de réaliser les travaux nécessaires au raccordement de sa propriété aux réseaux publics existants, notamment en matière de voirie ou d'assainissement ou, au besoin, de réaliser un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur. Par ailleurs, s'agissant des conditions financières mises à l'affectation du terrain à la construction, de nombreuses communes ont institué, sur leur territoire, des taxes ou participations financières à la réalisation des équipements publics rendus nécessaires par l'édification des constructions nouvelles, telles que la taxe locale d'équipement ou la participation pour la réalisation d'un programme d'aménagement d'ensemble. L'article R 410-14 prévoit d'ailleurs les mêmes dispositions lorsque le certificat d'urbanisme déclare que le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération déterminée précisée par le demandeur. Cette information sur les conditions mises à l'affectation du terrain à la construction, et en particulier sur la part des équipements à la charge du maître d'ouvrage éventuel ou son obligation de participer financièrement à la réalisation des équipements publics, paraît bien en tout cas devoir être effectuée dès la délivrance du certificat d'urbanisme, lorsque celui-ci est demandé, afin d'éviter toute difficulté ultérieure à ce sujet.

Données clés

Auteur : [M. Chari• Jean-Paul](#)

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 812

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement et logement

Ministère attributaire : équipement et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 25 juillet 1988, page 2229