



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

permis de construire

Question écrite n° 33122

Texte de la question

M. Jean-Michel Ferrand attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, 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 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 doit s'appliquer même lorsque des espaces protégés sont 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 que fleuve ou ravin. Il conviendrait de prévoir également des dérogations pour les terrains se trouvant classés en zone naturelle protégée. Il lui demande quelles mesures il entend prendre en ce sens.

Texte de la réponse

La participation pour voirie et réseaux (PVR) permet aux communes de percevoir des propriétaires de terrains nouvellement desservis par un aménagement, une contribution correspondant à tout ou partie du financement des travaux nécessaires. Le montant de la participation est calculé au prorata de la surface de terrain desservi 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'édiction 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 établissement public de coopération intercommunale, et que ces contraintes rendent inconstructibles les terrains d'une manière totale et pérenne, leur exclusion du périmètre est possible. Dans le cas contraire, et notamment si le classement procède des dispositions du document d'urbanisme, leur exclusion n'est pas envisageable. 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 prend donc en charge la part du coût des travaux relatif à ces terrains. À terme, si les terrains sont reconnus urbanisables, la participation deviendra exigible lors de la délivrance d'autorisations de construire. 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 par fraction et ainsi échelonner dans le temps ses investissements. Ces points sont précisés dans la brochure adressée aux élus dans le cadre du « service après-vote » de la loi Urbanisme et habitat. Cette brochure est disponible auprès des services de l'équipement.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Michel Ferrand](#)

Circonscription : Vaucluse (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 33122

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 12 octobre 2004

Question publiée le : 3 février 2004, page 791

Réponse publiée le : 19 octobre 2004, page 8125