ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

permis de construire

Question orale n° 665

Texte de la question

M. Dominique Paillé 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 et les risques de contentieux engendrés par la mise en oeuvre de la PVR (participation pour voirie et réseaux) issue de la nouvelle loi « urbanisme et habitat » de juillet dernier. Il semble que la PVR ne serait pas applicable dans les zones classées U par un PLU aux seuls motifs, d'une part, que la zone est censée déjà être couverte par l'ensemble des réseaux et, d'autre part, du principe d'égalité devant les charges publiques. Or au vu des premiers dossiers, il n'est pas rare de constater que des terrains enclavés dans une zone U ne sont pas obligatoirement desservis par la totalité des réseaux notamment d'assainissement. Seuls seraient applicables dans ces cas la TLE (taxe locale d'équipement) et/ou la PRE (participation de raccordement à l'égout). Toutefois, par référence à l'article R. 123-5 du code de l'urbanisme, la PVR pourrait être applicable à des secteurs classés en zone urbaine, sous réserve d'attester que les équipements publics existants ont une capacité insuffisante pour desservir les constructions à implanter. Si cette interprétation n'était pas recevable, les communes n'auraient d'autre choix que de déclasser certaines zones U en zones AU pour éviter de supporter des charges trop importantes et éviter de lourds contentieux. Il lui demande de bien vouloir lui indiquer son appréciation, sur ce sujet qui est au coeur des préoccupations de nombreux élus locaux et des services déconcentrés de l'Etat.

Texte de la réponse

DIFFICULTÉS D'APPLICATION DE LA PARTICIPATION
POUR VOIRIE ET RÉSEAUX

M. le président. La parole est à M. Dominique Paillé, pour exposer sa question n° 665, relative aux difficultés d'application de la participation pour voirie et réseaux.

M. Dominique Paillé. Monsieur le secrétaire d'Etat aux transports et à la mer, l'application de la participation pour voirie et réseaux - la PVR - pose un certain nombre de problèmes qui pourraient devenir, dans les mois à venir, s'ils n'étaient pas résolus, sources de contentieux.

Il semble en effet que la PVR ne serait pas applicable dans les zones classées U par un plan local d'urbanisme, d'une part parce que la zone est censée être déjà couverte par l'ensemble des réseaux, et, d'autre part, parce que le principe d'égalité devant les charges publiques s'imposerait.

Or, au vu des premiers dossiers, il n'est pas rare de constater que des terrains enclavés dans une zone U ne sont pas obligatoirement desservis par la totalité des réseaux, notamment par ceux d'assainissement, ce qui est assez fréquent dans les zones rurales. Dans ces cas, seules seraient appliquées la taxe locale d'équipement - la TLE - et/ou la participation de raccordement à l'égout : la PRE.

Toutefois, par référence à l'article R. 123-5 du code de l'urbanisme, la PVR pourrait être applicable à des

secteurs classés en zones urbaines, sous réserve d'attester que les équipements publics existants ont une capacité insuffisante pour desservir les constructions à implanter. Si cette interprétation n'était pas recevable, les communes n'auraient d'autres choix que de déclasser certaines zones U en zones AU pour éviter de supporter des charges trop importantes et, par conséquent, les lourds contentieux que je vous ai dit craindre au début de mon propos.
Monsieur le secrétaire d'Etat, pourriez-vous me donner votre appréciation à ce sujet et, par là même, éclairer les élus locaux qui sont nombreux à être préoccupés par cette question ?
M. le président. La parole est M. le secrétaire d'Etat aux transports et à la mer.
M. François Goulard, secrétaire d'Etat aux transports et à la mer. Monsieur le député, votre question est très pertinente dans la mesure où, depuis des années, les élus locaux expriment leur inquiétude au sujet de l'application de la participation pour voirie et réseaux.
Cette dernière permet aux communes de faire prendre en charge par les propriétaires le coût d'aménagement des voies et réseaux réalisés pour favoriser l'implantation de nouvelles constructions. Aucune disposition n'interdit son utilisation dans les zones urbaines des POS ou des PLU. Les communes peuvent en effet classer en zone urbaine des secteurs qu'elles ont décidé d'équiper complètement, avant même d'avoir réalisé les travaux correspondants. La PVR est alors un moyen efficace de financement des travaux, à la disposition des collectivités.
Dans le cas d'un terrain classé en zone urbaine mais qui n'est pas encore desservi par les réseaux, le permis de construire ne peut pas être refusé pour absence de réseaux. Si les réseaux n'existent pas, le classement en zone U implique en effet que la commune a l'intention de les réaliser. Elle peut alors utiliser la PVR pour financer ces équipements à une seule condition, et elle a son importance : elle doit veiller avant de délivrer le permis de construire à avoir effectivement instauré la PVR et fixé son montant pour la voie concernée.
M. le président. La parole est à M. Dominique Paillé.
M. Dominique Paillé. Monsieur le président, M. le secrétaire d'Etat a jugé pertinente ma question, je l'en remercie en lui disant que sa réponse, très claire, l'est tout autant. Elle devrait permettre à de nombreux maires de poursuivre leurs constructions urbanistiques sans trop de difficultés.

Données clés

Auteur : M. Dominique Paillé
Circonscription : Deux-Sèvres (4e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question orale
Numéro de la question : 665
Rubrique : Urbanisme
Ministère interrogé : équipement
Ministère attributaire : équipement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 6 avril 2004, page 2767
Réponse publiée le : 7 avril 2004, page 2621
La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du 6 avril 2004