



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

urbanisme

Question écrite n° 56454

Texte de la question

M. Christian Estrosi attire l'attention de Mme la ministre du logement et de l'égalité des territoires sur la notion de périmètre en matière de projet urbain partenarial. En application des dispositions de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme, issu de la loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, lorsque des équipements publics doivent être financés par le biais de plusieurs projets urbains partenariaux (PUP), la commune ou l'EPCI compétent en matière de PLU doit délibérer pour déterminer un périmètre foncier dans lequel les propriétaires, aménageurs ou constructeurs devront participer aux coûts des équipements publics, ainsi que les modalités de partage de ces coûts. À la lecture de l'article susmentionné, il s'avère qu'au sein d'un périmètre de PUP, tout nouveau projet de construction devra obligatoirement faire l'objet d'une convention de PUP, dès lors qu'il sera concerné par un ou plusieurs équipements publics. La matérialisation d'un périmètre continu et sans enclave qui découlerait de ces nouvelles dispositions soulèverait plus de difficultés, non pas lorsqu'il s'agit d'opérations d'envergures pour lesquelles le financement conventionnel par PUP peut aisément constituer un mode de financement plus favorable aux collectivités que la perception de la taxe d'aménagement, mais lorsqu'il s'agit de constructions individuelles. Dans ce dernier cas et compte tenu de l'échelle de référence, le montant de la participation assumé par leurs propriétaires, d'une part, serait particulièrement difficile à déterminer et, d'autre part, pourrait constituer à terme une perte de ressources fiscales sensible pour les collectivités. En effet, le dimensionnement des équipements publics, de surcroît par anticipation de la réalisation de constructions individuelles sans que les collectivités n'en maîtrisent ni les programmes, ni les calendriers de réalisation, constitue clairement un risque financier fort et accru pour ces dernières qui en assureront le préfinancement. Enfin, ce type de périmètre impliquerait la passation d'une multitude de conventions, administrativement lourdes à gérer et sans réel intérêt eu égard aux montants perçus pour les constructions individuelles. Aussi, il lui demande de lui indiquer si le périmètre de PUP mentionné à l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme est un périmètre continu sans enclave ou s'il ne pourrait pas être institué un périmètre de PUP multi-sites identifiant des périmètres d'opérations (d'envergure) qui feraient seules l'objet de PUP et qui serait plus favorable aux collectivités qui mettront en œuvre ce dispositif.

Données clés

Auteur : [M. Christian Estrosi](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 56454

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : Logement et égalité des territoires

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [3 juin 2014](#), page 4451

Question retirée le : 5 avril 2016 (Fin de mandat)