

## **La participation pour voirie et réseaux** **Outil concerné par la réforme fiscale du 1er mars 2012**

La participation pour voirie et réseaux vise à permettre aux communes de financer au moins partiellement les travaux d'aménagement d'une voie et des réseaux correspondants, par le biais d'une participation versée par les propriétaires riverains, qui bénéficient ou bénéficieront de la dite desserte. **En vigueur jusqu'au 31/12/2014**

### 1. Définition

Créée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 puis modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, la Participation pour voirie et réseaux (PVR) peut être instituée pour financer, en tout ou partie, la construction des voies nouvelles ou l'aménagement des voies existantes, ainsi que les réseaux associés. Ces équipements ou travaux publics doivent être réalisés en vue de permettre l'implantation de nouvelles constructions.

### 2. Champ d'application

#### Les travaux concernés

- La réalisation ou l'aménagement d'une voie : Ceci peut inclure l'acquisition des terrains, les travaux de voirie, l'éclairage public, le dispositif d'écoulement des eaux pluviales et les éléments nécessaires au passage, en souterrain, des réseaux de communication.
- La réalisation des réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement (hors des secteurs d'assainissement individuel).
- Les études nécessaires à ces travaux.

#### Les terrains concernés

- La part mise à la charge des propriétaires est répartie entre eux au prorata de la superficie des terrains bénéficiant des voies et des réseaux et situés à moins de 80 mètres de part et d'autre de la voie. En fonction de circonstances locales, cette distance des 80 mètres peut être modifiée par le conseil municipal dans une fourchette de 60 à 100 mètres.

- Le conseil municipal peut exclure les terrains physiquement inaptes à supporter des constructions en raison de prescriptions ou de servitudes administratives. Lorsque les travaux envisagés ne portent que sur les réseaux, les terrains déjà desservis par ces réseaux peuvent être exclus. Il peut également exonérer les logements locatifs sociaux du paiement de la PVR.

La participation n'est pas due pour les voies et réseaux compris dans le programme d'équipements publics d'une zone d'aménagement concerté créée en application de l'article L. 311-1, d'une convention de projet urbain partenarial conclue en application de l'article L. 332-11-3 ou d'un programme d'aménagement d'ensemble créé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010. Par contre, la PVR vient s'ajouter à la taxe d'aménagement, si celle-ci a été instituée.

### 3. Mise en œuvre

#### L'institution

La PVR est instituée sur le territoire de la commune par une première délibération du conseil municipal, dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU) ou d'une carte communale.

Ensuite, une deuxième délibération, propre à chaque aménagement, précise les études, les acquisitions foncières et les travaux à prendre en compte, pour le calcul de la participation et le montant de la participation par mètre carré de terrain qui sera mise à la charge des propriétaires. La commune pourra utiliser un barème

forfaitaire par type de travaux pour appliquer la PVR.

### Le paiement de la contribution

La PVR est due à compter de la construction d'un bâtiment sur le terrain (délivrance du permis de construire ou d'aménager).

Toutefois un propriétaire peut, par convention, accepter de verser la participation par anticipation sur la réalisation ou l'aménagement de la voie, pour obtenir que son terrain devienne rapidement constructible. Il conserve alors le bénéfice des dispositions d'urbanisme mentionnées dans la convention pendant 5 ans (L332-11-1 du code de l'urbanisme).

En revanche, la commune ne peut pas percevoir la PVR :

- des propriétaires des terrains déjà construits ;
- des propriétaires des terrains qui choisissent de ne pas construire.

La commune ne pourra pas non plus mettre ultérieurement à la charge des propriétaires le financement des travaux qu'elle n'aurait pas prévus dans sa délibération. Cependant, la commune n'a pas l'obligation de réaliser en une seule fois tous les aménagements prévus.

## 4. Intérêts et limites de l'outil

### Les atouts de la PVR

Elle permet de financer de petits tronçons de voies pour l'implantation de constructions sur quelques terrains seulement, répondant ainsi aux besoins des communes rurales.

Elle permet à terme, aux communes, d'obtenir un préfinancement par les propriétaires fonciers de tout ou partie des coûts d'aménagement des équipements.

### Les limites

Elle oblige la commune à anticiper et à mentionner au permis de construire la participation due. Elle doit préciser les distances d'application pour le calcul de la participation (en cas d'adaptation aux circonstances locales).

### Mise en garde

Lorsqu'il s'agit d'opérations d'urbanisme d'une certaine importance, le financement des travaux d'équipement peut être mis à la charge des constructeurs par le biais de la procédure de ZAC.

### Textes de référence :

Code de l'Urbanisme : Art. L332-11-1 et L332-11-2  
Loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 art 28  
Loi n° 2012-354 du 14 mars 2012 de finances rectificative pour 2012 art 30  
Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, loi SRU : Art. 46 alinéa 1  
Loi n°2003-590 du 02 Juillet 2003, loi UH : Art. 49 à 53 et 61  
Circulaire n°2004-5 UHC/DU3/5 du 05 Février 2004, relative aux modalités de mise en oeuvre de la PVR, modifiant

le Chapitre II du Titre II de la Circulaire n°2001-56 UHC/DU16 du 27 juillet 2001.

### Bibliographie :

L'urbanisme et les collectivités territoriales Tome 3 P. Hocreitère  
Les outils de l'action foncière – CERTU - 2007

© CETE NC 2011  
La reproduction totale  
ou partielle du  
document doit être  
soumise à l'accord  
préalable du CETE NC.

### Pour en savoir plus :

Samuel Malbet ,DREAL Haute Normandie  
Sophie Duplessy,CETE Normandie Centre

site internet de la DREAL Haute Normandie:  
<http://www.haute-normandie.developpement-durable.gouv.fr/>

site internet du CETE : <http://www.cete-normandie-centre.equipement.gouv.fr/>