

# PARTICIPATION POUR VOIRIE ET RÉSEAUX (P.V.R.)

FICHE  
A 2

## A quoi sert la P.V.R. et que permet-elle de financer ?

La 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.

Les travaux concernés sont :

- la réalisation ou l'aménagement d'une voie. Ceci peut inclure l'acquisition des terrains, les travaux de voirie (chaussée et trottoirs, y compris pistes cyclables ou stationnements sur voirie, espaces plantés), ou l'éclairage public, le dispositif d'écoulement des eaux pluviales et les éléments nécessaires au passage, en souterrain, des réseaux de communication (travaux de génie civil, gaines, fourreaux et chambres de tirage, à l'exclusion du coût des câbles).
- la réalisation des réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement (hors des secteurs d'assainissement individuel).
- les études nécessaires à ces travaux

La loi SRU a abrogé l'ancien régime "participations SPIC" et l'a remplacé dans un premier temps par la participation pour création de voie nouvelle et réseaux (PVNR), qui est devenu avec la loi urbanisme et habitat la P.V.R..

Cette participation organise une péréquation de coûts d'équipements publics non plus entre les constructions, mais entre les propriétés foncières nouvellement desservies en équipements publics.

La PVR peut être utilisée pour financer les réseaux, le long d'une voie existante sur laquelle aucun aménagement supplémentaire de la voie n'est prévu.

En revanche, ne peuvent être financés les équipements dont l'existence ne conditionne pas la délivrance des permis de construire (tels que les réseaux de communication aériens, de gaz, de chauffage urbain ; les autres équipements communaux : crèches, écoles ou salles de sports)

## Comment est instituée la P.V.R. ?

1 - Une délibération de principe

La PVR est instituée sur l'ensemble du territoire de la commune par simple délibération du conseil municipal. Cette participation peut être instituée dans toutes les communes, dotées ou non d'un plan local d'urbanisme (PLU) ou d'une carte communale.

2 - Une délibération propre à chaque voie

Ensuite une délibération, propre à chaque voie, précise les travaux qui sont prévus et le montant de la participation par mètre carré de terrain, mise à la charge des propriétaires. Du fait du principe constitutionnel d'égalité devant les charges publiques, les communes qui ont institué la PVR sur leur territoire sont tenues de l'appliquer chaque fois qu'elles décident de réaliser sur une voie, des travaux qui relèvent de la PVR pour permettre l'implantation de nouvelles constructions.

Cette délibération a pour effet d'abroger la participation pour dépassement du plafond légal de densité si celui-ci était appliqué.

En revanche, les communes ne peuvent pas l'appliquer lorsqu'elles réalisent des travaux de voirie ou de réseaux non destinés à permettre l'implantation de nouvelles constructions : (route de rase campagne ou aménagement d'une rue existante déjà urbanisée, par exemple pour réaliser des trottoirs ou installer l'éclairage public).

## Comment est calculé le montant de la P.V.R. ?

La participation exigible par mètre carré de terrain ne peut excéder le coût des équipements publics à réaliser divisé par la surface totale des terrains "bénéficiant de la desserte".

Dans la limite de ce plafond, la commune peut choisir, dans la délibération propre à chaque voie :

- soit de fixer voie par voie un montant au mètre carré de terrain compte tenu du coût prévisionnel des travaux ;
- soit de fixer un forfait par mètre carré, (par exemple : X € / m<sup>2</sup> pour la desserte par une voie et les réseaux, ou Y € / m<sup>2</sup> pour le réseau d'électricité, Z € / m<sup>2</sup> pour le réseau d'eau...).

La commune prend en compte le coût estimé des travaux prévus dans la délibération. Ce coût ne peut pas comprendre :

- la part du coût des aménagements prise en charge, selon les cas, soit par EDF, soit par le syndicat intercommunal compétent et donc répercutée sur l'usager par le biais de la tarification des consommations ;
- les subventions (fonds d'amortissement des charges d'électrification et fonds national pour le développement des adductions d'eau...).

Il importe de respecter le principe d'égalité qui implique que les propriétaires se trouvant dans des situations comparables soient traités de façon comparable ;

Attention, la délibération propre à chaque voie reste obligatoire ; elle doit alors citer les équipements prévus pour la voie et reprendre le montant du forfait. Ce dernier doit être suffisamment bas pour que la commune puisse, en cas de contestation, justifier qu'il n'excède pas le coût réel des travaux.

FAISABILITE

ENQUETE PUBLIQUE

ENVIRONNEMENT

PATRIMOINE

OPERATIONNEL



# PARTICIPATION POUR VOIRIE ET RÉSEAUX (P.V.R.)

FICHE  
A 2

## Quels sont les propriétaires qui doivent payer la P.V.R. ?

Ce sont les propriétaires des terrains situés de part et d'autre de la voie et qui vont bénéficier de son aménagement.

La participation que paye chaque propriétaire est calculée au prorata de la surface de son terrain. Sont pris en compte pour ce calcul les terrains ou parties de terrain situés dans une bande de 80 mètres de part et d'autre de la voie.

La commune ne peut pas percevoir la PVR des propriétaires des terrains déjà construits ou des propriétaires des terrains qui choisissent de ne pas construire (se reporter à la circulaire car la participation peut être due selon le cas d'espèce).

Certains terrains peuvent être exclus de la P.V.R. (se reporter à la circulaire).

*Cette limite, fixée par la loi, peut être adaptée par la délibération propre à chaque voie et en fonction des circonstances locales, dans une fourchette comprise entre 60 et 100 mètres.*

*Cette distance peut varier le long d'une même voie à condition que ces variations soient justifiées par des motifs d'urbanisme (notamment des zonages, la taille des terrains, la morphologie urbaine) ou des éléments physiques (tels qu'une rupture de pente) et ne soient pas fondés sur le seul parcellaire cadastral.*

## Quelles sont les modalités pratiques de perception de la P.V.R. ?

Conformément à l'article L.332-28 du code de l'urbanisme, le montant et la ou les dates de versement de la participation doivent être prévus explicitement dans l'autorisation de construire.

Le versement est dû par le propriétaire du terrain, même lorsqu'il n'est pas le demandeur de l'autorisation.

La participation ne peut être exigée si la délivrance de l'autorisation d'urbanisme est antérieure à la délibération relative à la PVR et propre à la voie.

*La PVR est recouvrée comme en matière de produits locaux par le receveur municipal qui émet un titre de recettes.*

## Quand le paiement a-t-il lieu ?

Le paiement de la PVR est généré par la délivrance d'une autorisation de lotir ou d'un permis de construire.

Toutefois un propriétaire peut, par convention, accepter de préfinancer la réalisation ou l'aménagement de la voie, pour obtenir que son terrain devienne rapidement constructible. Cette convention doit être approuvée par le conseil municipal, sauf si celui-ci a donné délégation au maire (article L.2122-22 du code général des collectivités locales).

Les dispositions d'urbanisme mentionnées par la convention ne peuvent pas être remises en cause pendant les cinq années qui suivent la signature de la convention alors même qu'une révision des documents d'urbanisme aurait pour effet de les restreindre.

*Les conventions par lesquelles les propriétaires fonciers acceptent de préfinancer les équipements ne peuvent être signées que si les délibérations générale et spécifique sont exécutoires.*

## Quelles sont les autres taxes et participations d'urbanisme exigibles en plus de la P.V.R. ?

Les taxes d'urbanisme sont cumulables avec la P.V.R. Il s'agit de la taxe locale d'équipement (TLE), de la taxe départementale pour des espaces naturels sensibles, de la taxe départementale pour le financement des CAUE et de la redevance d'archéologie préventive.

Les participations d'urbanisme mentionnées à l'article L.332-6-1-2 du code de l'urbanisme sont cumulables avec la PVR à condition qu'elles ne portent pas sur un équipement financé en tout ou en partie par la PVR (participation pour non-réalisation d'aires de stationnement, pour raccordement à l'égout et pour équipement public exceptionnels).

*La PVR n'est pas applicable à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) ou du périmètre d'un programme d'aménagement d'ensemble (PAE). En effet, un mécanisme propre de financement des équipements de la voirie et des réseaux est institué dans ces zones (cf. fiche A 3 sur les PAE).*

### EN SAVOIR PLUS

◆ **TEXTES DE REFERENCE** : Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 (articles 49 à 53 et 61) – Code de l'Urbanisme (articles L. 332-11 et L. 332-15 – Chapitre II du titre II de la circulaire n° 2001-56 UHC/DU 16 du 27 juillet 2001 relative à la réforme des contributions d'urbanisme issue de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 (BO Ministère Equipement, transports, logement n° 2001-15 du 25 août 2001) – Circulaire n° 2004-5 UHC/DU3/5 du 5 février 2004 relative aux modalités de mise en œuvre de la P.V.R. ◆ **PERSONNE RESSOURCE** : B. NECAS - chef du SCL - tél. 04.93.72.72.29