



Projet urbain partenarial : après, c'est trop tard

Commentaire d'arrêt publié le **01/09/2023**, vu **575 fois**, Auteur : [Maître Vincent GUISO](#)

La convention de projet urbain partenarial, qui permet de préfinancer des ouvrages publics, se substitue à la taxe d'aménagement ; elle doit impérativement être passée avant la délivrance de toute autorisation d'urbanisme.

La convention de PUP (projet urbain partenarial) prévue par le code de l'urbanisme, permet de convenir avec un aménageur ou un constructeur de la réalisation d'ouvrages publics nécessaires à un projet et de leur financement.

Contrairement à la taxe d'aménagement qui est calculée forfaitairement et est versée après la délivrance des autorisations d'urbanisme, le PUP permet de prévoir le versement d'une participation avant cette délivrance et donc de faire préfinancer les travaux des équipements par le porteur de projet.

Réciproquement, le PUP exonère le cocontractant de toute taxe d'aménagement.

C'est en s'appuyant sur ce principe que la Cour administrative d'appel de Nantes ([CAA Nantes, 25/11/2022, n° 20NT00261](#)) a pu décharger de la participation prévue par un PUP un constructeur dont le permis a été délivré avant la signature et l'affichage en mairie de la convention de PUP.

Le PUP doit donc impérativement être signé avant toute délivrance de permis.