Image not found or type unknown

Desserte par les réseaux et urbanisme : le point

Fiche pratique publié le **01/09/2023**, vu **2866 fois**, Auteur : Maître Vincent GUISO

Le contrôle de la possibilité de raccordement aux réseaux relève de l'autorité chargée de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Le sujet étant régulièrement litigieux, un récent arrêt de la CAA de Toulouse est l'occasion de faire le point.

L'article L111-11 du code de l'urbanisme prévoit que les autorisations d'urbanisme doivent être refusées lorsque des travaux d'extension ou de renforcement de la capacité des réseaux essentiels (eau, assainissement, électricité) sont nécessaire au raccordement du projet.

En pratique, les questions suivantes se posent.

A. Dans quel cadre l'autorité délivrant les autorisations d'urbanisme est-elle tenue de refuser l'autorisation ?

En premier lieu, la disposition est opposable aux permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables et, point sensible, aux certificats d'urbanisme

En second lieu, le refus est opposable dans les cas suivants :

· Dès lors que le PLU impose le raccordement aux réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité dans la zone concernée.

· Dès lors, pour l'assainissement, que la parcelle concernées est classée en zone d'assainissement collectif.

· Dès lors, pour l'eau potable et l'électricité, que la nature du projet l'impose, même si le PLU ne l'impose pas expressément ou en l'absence de PLU.

· Quelle que soit la raison pour laquelle les extensions et renforcements sont nécessaire et même en cas de carence de l'autorité qui a compétence

En revanche, le refus n'est pas opposable dans les cas suivants :

· Mise en œuvre du droit à la reconstruction à l'identique (CAA Marseille 7 mai 2010, n° 08MA01778)

· Mise en œuvre d'un permis modificatif ne modifiant pas les besoins en eau, assainissement ou électricité (CAA Marseille 17 octobre 2013, n° 12MA02696)

· Lorsque les réseaux électrique ou d'eau potable (mais pas d'assainissement) n'existent pas à date, mais sont réalisables, à condition que l'extension nécessaire soit d'une longueur inférieure à 100 mètres, que le concessionnaire du réseau d'eau potable / d'électricité accepte la mise en œuvre des travaux d'extension et que le pétitionnaire accepte le financement de ces travaux

(L332-15 c. urbanisme).

B. Quid des travaux prévus mais non encore réalisés ?

L’autorité en charge de la délivrance des permis doit interroger les concessionnaires de réseau.

Si des travaux sont prévus, le permis peut être délivré à la condition sine qua none que le concessionnaire indique le délai et les conditions de réalisation de l’extension ou renforcement nécessaire, ou qu’en l’absence de délai clairement exprimé, les travaux puissent être tenus pour imminents, ceux-ci étant votés, arrêtés dans leurs modalités essentiels, financés et ayant débuté en phase maîtrise d’œuvre (CE 21 juin 1985, n° 35092).

Il convient à cet égard de solliciter des avis précis de la part des concessionnaires, un refus d’autorisation ne pouvant être justifié par l’éventualité qu’un raccordement soit nécessaire ; c’est l’enseignement de l’arrêt récent du Conseil d’Etat (CAA Toulouse, 21 février 2023, n° 20TL03186).

C. Quid de la responsabilité de l’autorité délivrant l’autorisation

La délivrance d’une autorisation en méconnaissance des dispositions supra engage la responsabilité de l’autorité pour le préjudice résultant de l’impossibilité de raccordement effectif. Cette responsabilité sera partagée, généralement par moitié, avec la responsabilité du pétitionnaire qui devait s’assurer de la possibilité de raccorder l’ouvrage projeté (CAA Nantes, 9 juin 1993, n° 91NT00839).

Il est donc essentiel d’interroger précisément les concessionnaires

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés