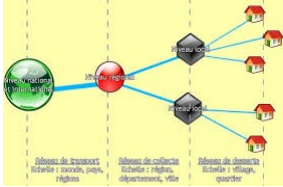


Note ADS

Desserte par les réseaux

Les dispositions contenues dans la présente note sont applicables au moment de sa parution.



1) Principe :

« les modalités de financement des réseaux n'ont aucun impact juridique direct sur la délivrance ou non d'un permis ou d'un certificat d'urbanisme ».

2) Instruction :

☞ L'application de l'article [L111-11](#) du code de l'urbanisme nécessite de vérifier que le terrain est desservi par les réseaux et que ces réseaux ont la capacité suffisante pour répondre aux besoins engendrés par le projet.

☞ C'est au maire, au besoin en prenant appui auprès de son gestionnaire de réseaux, qu'il appartient de fournir ces indications concernant la desserte et la capacité des réseaux. En outre, la consultation des concessionnaires est prévue par l'article [R410-10 du CU](#).

Par conséquent, et notamment lorsque l'absence de réseau (ou insuffisance) est le seul motif de refus, il convient de vérifier si les concessionnaires ont été consultés par le maire.

A défaut, si le Préfet est compétent, il convient de consulter les différents gestionnaires et de proposer la décision à la signature du Préfet (décision du 6 février 2018 prononcée par le TA d'Amiens – SCI les Sureaux).

☞ Lorsque les réseaux ne sont pas au droit du terrain et/ou leur capacité est insuffisante, il conviendra de proposer une décision de refus en application de l'article [L111-11](#) du code de l'urbanisme sauf si le maire a indiqué une date de réalisation des travaux de desserte ou de renforcement.

☞ Dans les communes couvertes par un PLU ou une carte communale, les terrains situés en zones constructibles sont en principe correctement desservis. Toutefois, en cas d'absence de réseaux ou d'une capacité insuffisante, il convient de s'en remettre aux instructions du maire. Les décisions éventuelles de refus se feront sur la base de l'article [L111-11](#) du code de l'urbanisme et/ou des articles 3 et 4 des règlements du PLU.

3) Les exceptions

☞ Raccordement compris entre 30 et 100 mètres

- Les réseaux projetés intéressent ou pourraient intéresser à terme d'autres propriétaires ; la commune doit prendre en charge le financement de la part non réfractée des travaux (taxe d'aménagement).

- Les réseaux n'intéressent pas et n'intéresseront pas d'autres propriétaires ; la commune considère alors qu'il s'agit d'un branchement long (4ème alinéa de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme). Le devis est alors directement adressé au demandeur.



Équipement propre ou exceptionnel

Les équipements propres ou exceptionnels visent les équipements de toute nature qui présentent un intérêt pour le seul bénéficiaire de l'autorisation de construire au moment de leur réalisation.

Les raccordements concernés sont ceux qui ont pour objet l'alimentation d'une installation à caractère industriel (usine par exemple), agricole (station d'irrigation par exemple), commercial ou artisanal qui, par nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

Les branchements qui sont à l'usage exclusif du demandeur, sont également considérés comme des équipements propres.

C'est le bénéficiaire qui doit supporter la totalité de la charge financière de la part réfractée correspondant aux travaux nécessaires.

Le devis est adressé par SRD directement au demandeur.