

Direction départementale
des territoires de La Sarthe

Service Urbanisme et Aménagement

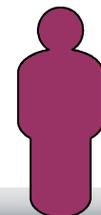
Unité Application du Droit des Sols



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Lien entre l'autorisation d'occupation du sol (AOS) et la desserte du terrain en réseaux



Mars
2010

Rappel

Rappel : l'article L. 111-4 du code de l'urbanisme

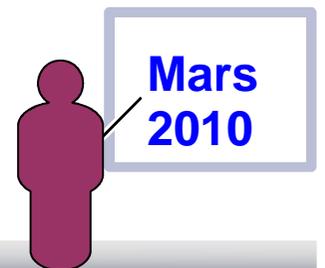
La délivrance des Autorisation d'occupation des sols suppose la présence des principaux réseaux : Eau Potable, Électricité, Assainissement et leurs capacités pour accueillir le projet.

Si ces principaux réseaux n'existent pas
(sauf pour l'assainissement, car si le secteur le permet,
possibilité de recourir à l'assainissement autonome)

Ou

Si l'autorité compétente ne peut pas indiquer le délai et ou par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public, ces travaux doivent être organisés,

REFUS DE L'A.O.S.



Quand le terrain est – il considéré comme desservi ?

- Si les réseaux passent à environ 100 mètres du terrain

Cette règle a été établie par la jurisprudence qui peut varier entre 90 et 120 mètres selon la configuration du terrain

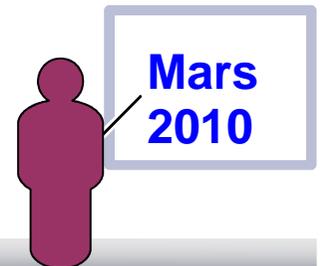
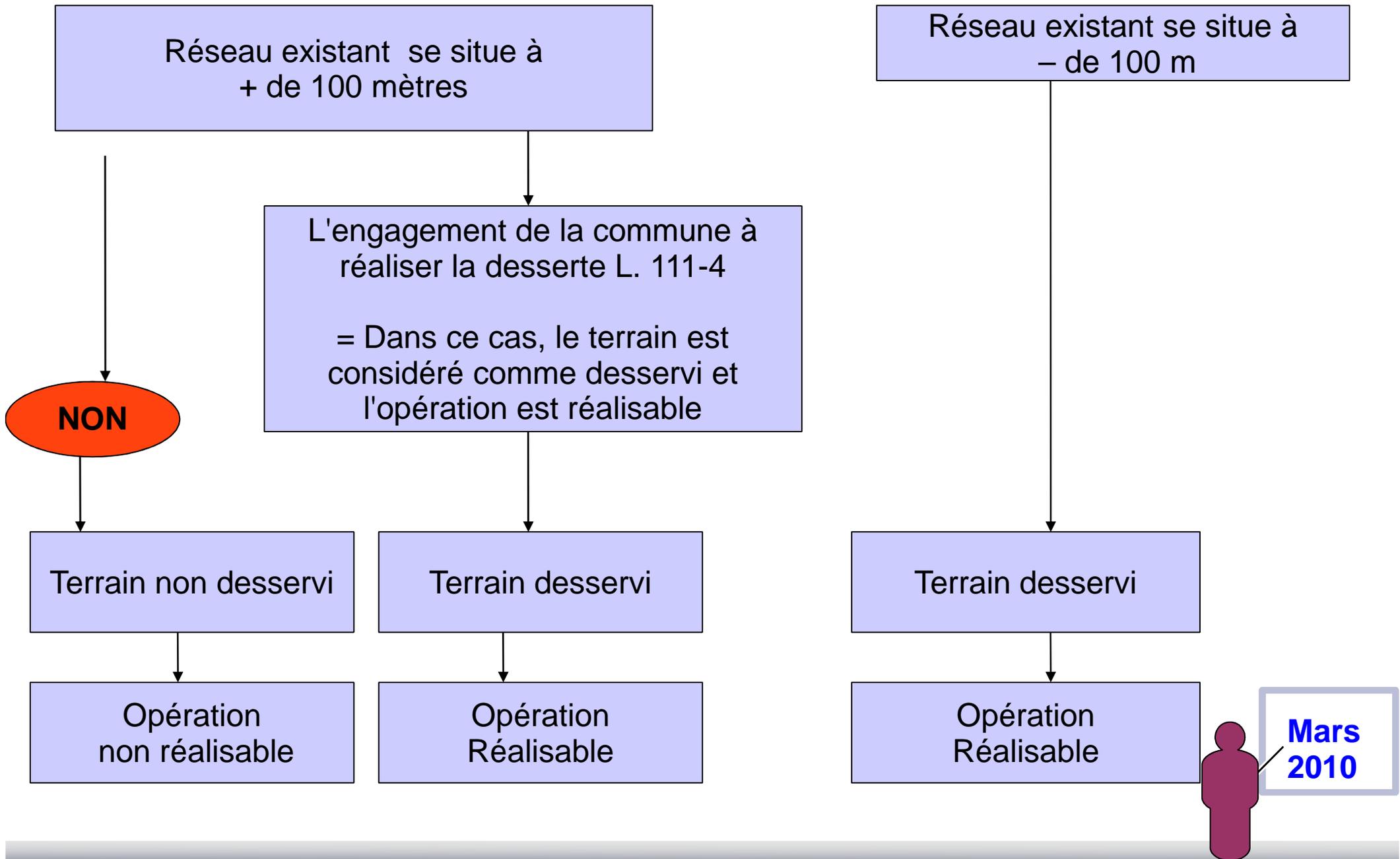
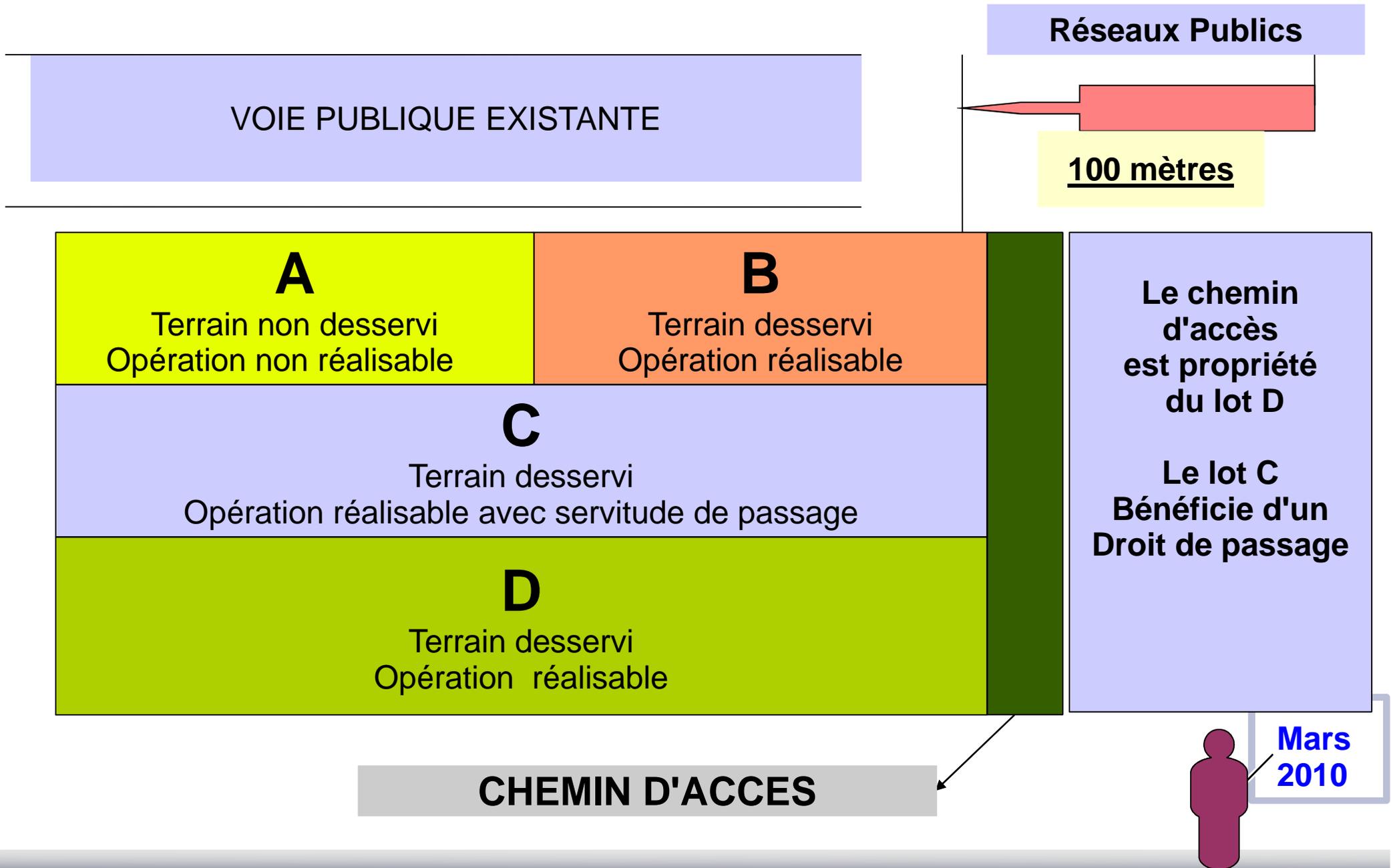


Schéma explicatif des Conditions de desserte des réseaux Eau – Électricité – Assainissement



CONDITIONS DE DESSERTE



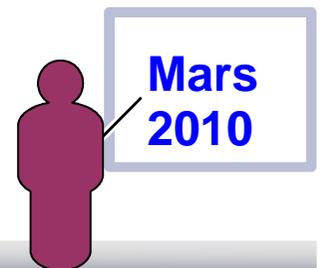
Qui finance ? Le Principe

Équipements propres

Tout ce qui se situera à l'intérieur du terrain d'assiette de l'opération est considéré comme un équipement propre → à la charge du demandeur + équipement en réseaux empruntant des voies ou terrains privés.

Équipements publics

L'extension ou le renforcement des réseaux sont des équipements publics → à la charge de la collectivité avec la possibilité dans ce cas de mettre en œuvre des participations.



Qui finance les réseaux ?

- Possibilité de demander au constructeur des raccordements à usage individuel dans la limite de 100 mètres de réseaux (eau, électricité) – article L. 332-15 – alinéa 4 du code de l'urbanisme.

* *pour réseaux d'eau et électricité si raccordement \leq 100 m*

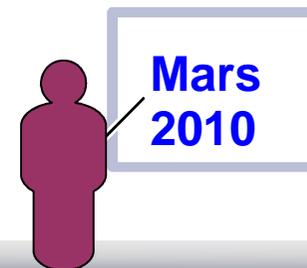
* *distance stricte*

* *le raccordement ne doit répondre qu'aux besoins de l'opération*

= UN EQUIPEMENT PROPRE

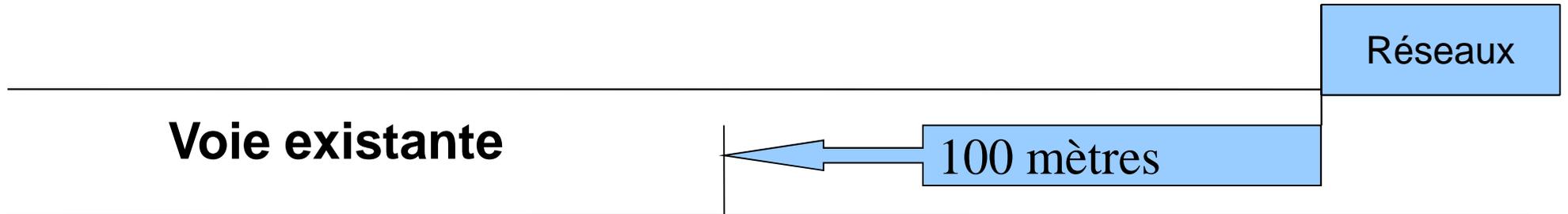
- Nécessité d'avoir l'accord du demandeur avant la délivrance du permis de construire.

Cet accord doit figurer sur l'arrêté d'autorisation d'urbanisme.



Utilisation de l'article L. 332-15

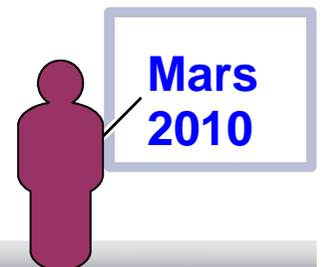
Participation du demandeur



A
Terrain desservi
Opération réalisable

Possibilité de recours au L. 332-15
À condition qu'au delà de la
Parcelle concernée la zone soit
Inconstructible

A 3x2 grid of six small photographs showing a row of trees with autumn foliage against a sunset sky.



Modèle de lettre

Accord du demandeur

Je soussigné, M..... accepte de prendre en charge le financement du / des raccordement(s) individuel(s) au(x) réseau(x) d'eau potable et/ou d'électricité, selon les conditions techniques définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité.

Mon accord de financement est établi sur le devis qui m'a été remis par :

- la régie municipale.
- le syndicat.
- ERDF gestionnaire du réseau électrique.

J'ai, par ailleurs été informé qu'en application de l'article L-332-15 du code de l'urbanisme, le(s) raccordement(s) individuel(s) nécessaire(s) à la réalisation de mon projet ne pourra (ont) pas être utilisé(s) pour desservir d'autres constructions existantes ou futures.

