

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

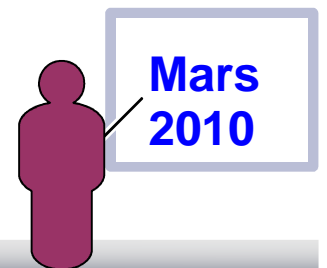
La délivrance des Autorisation d'occupation des sols suppose la présence des principaux réseaux : Eau Potable, Électricité, Assainissement et leurs capacités pour accueillir le projet.

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,

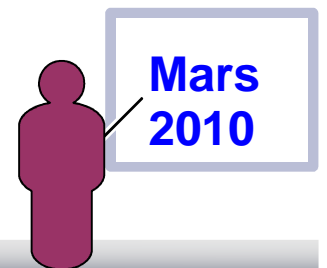
**REFUS DE L'A.O.S.**



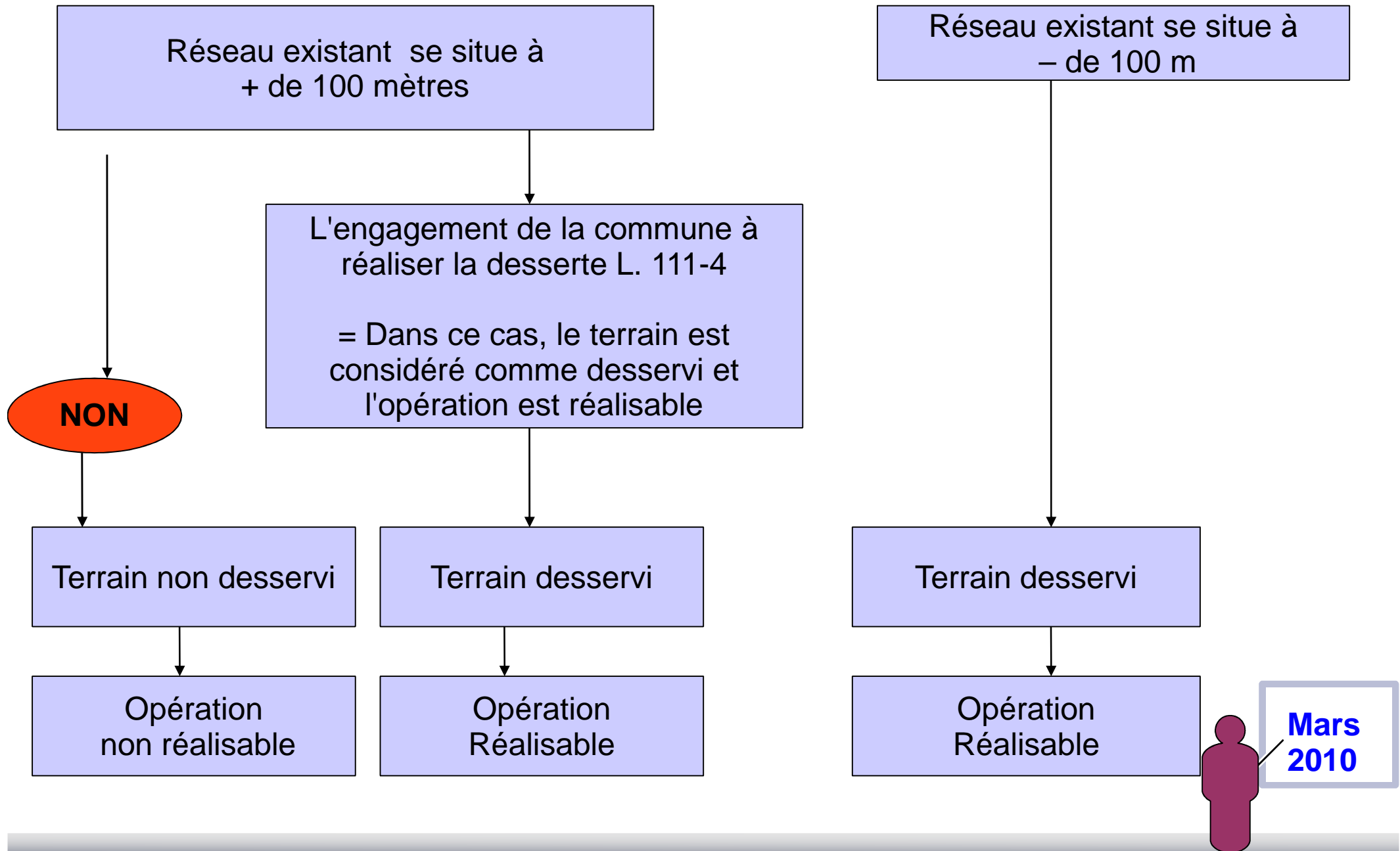
## Quand le terrain est – il considéré comme desservi ?

- Si les réseaux passent à environ 100 mètres du terrain

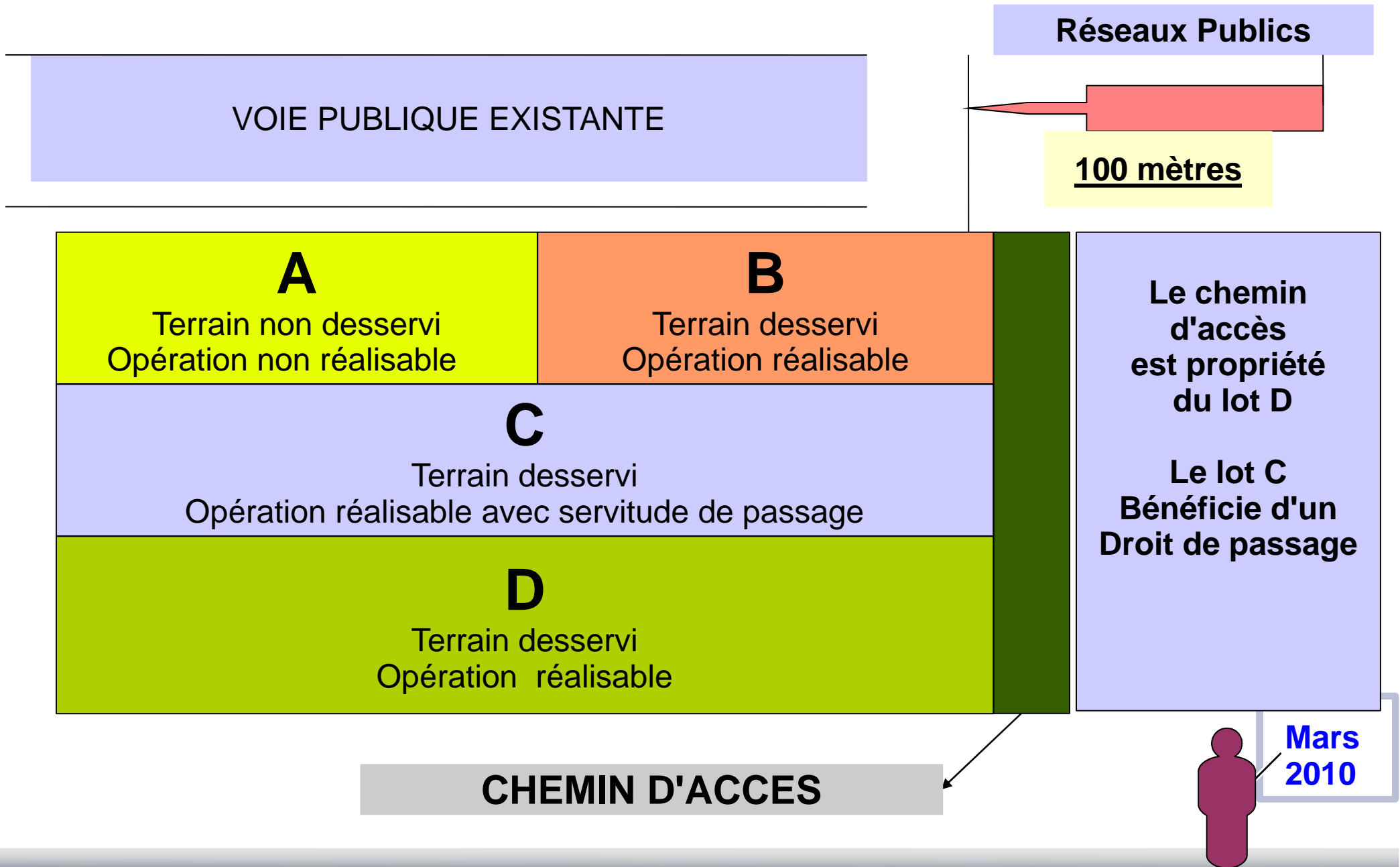
Cette règle a été établie par la jurisprudence qui peut varier entre 90 et 120 mètres selon la configuration du terrain



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



# CONDITIONS DE DESSERTE



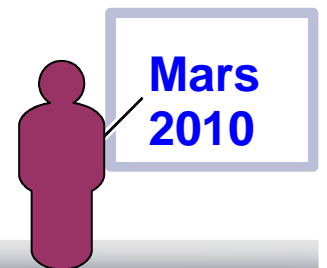
# Qui finance ? Le Principe

## 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*

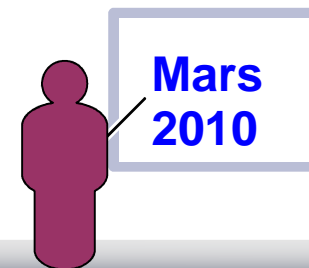
\* *distance stricte*

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

**= UN EQUIPEMENT PROPRE**

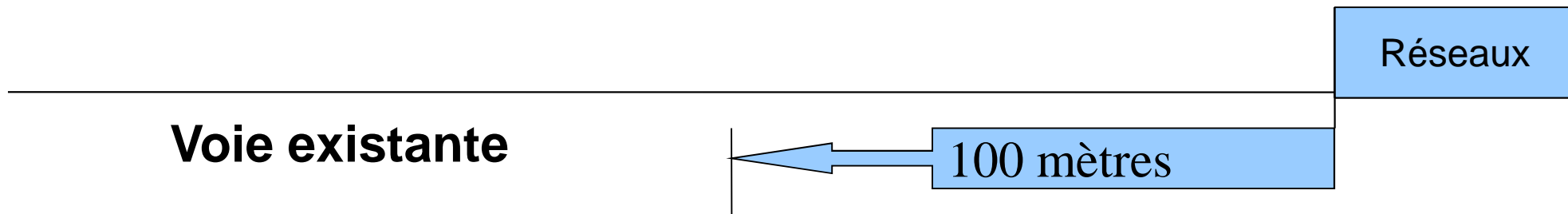
- Nécessité d'avoir l'accord du demandeur avant la délivrance du permis de construire.

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



**Mars**  
**2010**



# 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.

