

Raccordement aux réseaux publics et entretien des voiries : Les obligations de la commune

Par principe, un service public donne un droit d'accès aux usagers, donc un droit de raccordement (Cf les lois de Rolland 1930 : mutabilité, accès, continuité). Le maître d'ouvrage (collectivité) est en charge du raccordement aux réseaux publics et des extensions desdits réseaux. Ces travaux sont donc financièrement à sa charge. Cela vaut pour tous les réseaux publics : eau potable, assainissement, électricité, défense incendie, etc.

En principe, il n'existe aucune obligation de raccordement aux réseaux publics dans les zones extérieures au schéma directeur d'alimentation en eau potable et au schéma directeur d'assainissement.

Toutefois, en pratique, bien qu'en dehors des schémas susmentionnés, dès lors qu'une zone est considérée comme constructible par la commune, cette dernière se doit de prendre en compte les besoins en réseaux publics (eau potable, assainissement, électricité).

1. Le raccordement

En cas d'acceptation du raccordement au réseau public par la commune :

Les **participations d'urbanisme** permettent à la collectivité de faire peser une partie du montant des travaux sur le demandeur. Pour se faire, le montant des participations doit figurer au sein de l'autorisation d'urbanisme, à défaut, le coût sera intégralement reporté sur la collectivité. **Les participations d'urbanisme « déguisées » ne sont pas autorisées**, elles sont illégales, telles les offres de concours liées à une demande d'autorisation d'urbanisme.

Les cas de participation du pétitionnaire :

- **Taxe d'aménagement majorée** selon les secteurs (articles L.331-14 et L.331-15 du code de l'urbanisme) ;
- **Équipement propre** (article L.332-15 du code de l'urbanisme) : un équipement servant exclusivement au projet du particulier peut être intégralement à la charge de ce dernier dans une limite de 100 mètres d'extension du réseau public ;
- **Projet urbain partenarial (PUP)** afin d'étendre les réseaux pour plusieurs parcelles souvent éloignées du centre bourg : tout ou en partie à la charge de l'aménageur ;
- **Participations spécifiques exceptionnelles** (article L.332-8 du code de l'urbanisme) : intégralement prises en charge par le demandeur ;
- **Dérogation** (article L.111-11 du code de l'urbanisme) : Il permet de refuser une demande d'autorisation d'urbanisme lorsque le raccordement est impossible ou qu'il ne peut être prévu de manière explicite (terrain excentré, non desservi).

Sauf dispositions contraires du code de l'urbanisme ou du règlement sanitaire départemental, **aucune règle générale n'impose aux propriétaires le raccordement des constructions aux réseaux d'eaux publiques**. Une habitation peut donc disposer de ressources propres (sous réserve d'obtenir les autorisations nécessaires en amont de la demande d'autorisation d'urbanisme : déclaration mairie, respect Loi sur l'eau, etc.).

Une autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée sans l'existence de réseaux publics ou de ressources propres suffisantes.

2. L'entretien

- **La voirie** : équipement public ou équipement propre s'il est pour l'usage exclusif du demandeur ;
- **Le déneigement et le goudronnage** : Il y a une obligation d'entretien de la part de la commune mais aucune obligation de déneigement ou de goudronnage. La commune peut donc prendre un arrêté afin de demander aux particuliers de déneiger devant chez eux, sur le trottoir. Il n'y a aucune obligation de goudronnage des voies, uniquement d'entretien.

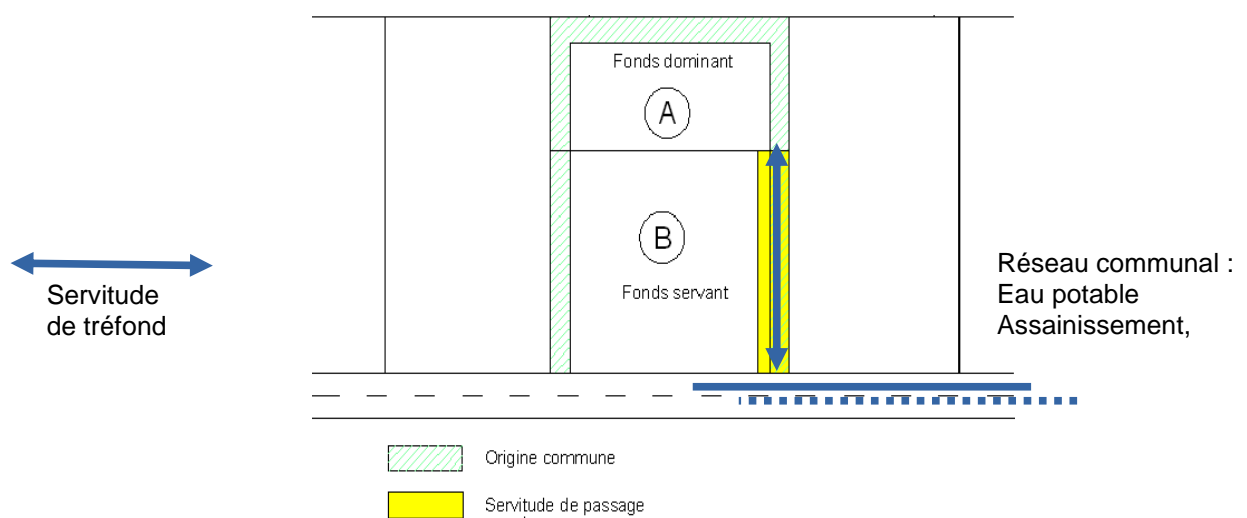
Différents types de chemins :

- **Chemin d'exploitation** : il est régi par le code rural. Il s'agit d'une voie privée, la commune n'a donc aucune obligation de déneigement ou de goudronnage ;
- **Chemin rural** : il s'agit du domaine privé de la commune, toutefois le pouvoir de police du maire s'applique (sécurité) ;
- **Voie communale** : il s'agit du domaine public de la commune, il y a donc une obligation d'entretien ;

3. Les servitudes

L'attention des collectivités et des particuliers est attirée sur la nécessité d'établir une servitude de passage, de tréfonds ou de surplomb par acte administratif dûment publié pour tout aménagement sur des parcelles privées (de particuliers ou du domaine privé de la commune).

Par exemple des travaux réalisés pour le passage de tuyaux d'alimentation d'eau potable ou d'assainissement, sur des terrains privés (B) en vue de raccorder une propriété enclavée (A).



Sans servitude, les aménagements souterrains sont considérés comme non existants, pas de prescription trentenaire, donc obligation de dévoiement possible dans le cas d'un nouveau propriétaire sur (B).

Zonage	Alimentation en eau potable		Assainissement		Electricité		Défense incendie		Déneigement
	Schéma directeur d'alimentation en eau potable	En dehors du Schéma	Schéma directeur d'assainissement	En dehors du Schéma	Schéma directeur des énergies	En dehors du Schéma	Arrêté communal ou intercommunal de D.E.C.I. (obligatoire) et le schéma communal ou intercommunal de D.E.C.I. (facultatif)	En dehors de ces actes réglementaires	Pour : les chemins ruraux et les voies communales
Urbain	Raccordement au réseau public obligatoire par la commune en cas de demande.	Rendre une zone constructible implique une prise en compte par la commune des besoins en eau potable. CONCLUSION en pratique : Peu de possibilités pour refuser le raccordement au réseau public.	Raccordement au réseau public obligatoire par la commune en cas de demande.	Rendre une zone constructible implique une prise en compte par la commune des besoins en assainissement. CONCLUSION en pratique : Peu de possibilités pour refuser le raccordement au réseau public.	Raccordement au réseau public obligatoire par la commune en cas de demande.	Rendre une zone constructible implique une prise en compte par la commune des besoins en électricité. CONCLUSION en pratique : Peu de possibilités pour refuser le raccordement au réseau public.	Obligatoire si prévu.	Le pétitionnaire doit se rapprocher du S.D.I.S. afin d'avoir une cuve suffisante.	Obligation d'entretien et de sécurité.
Agricole		Pas d'obligation de raccordement au réseau public par la commune en cas de demande.		Pas d'obligation de raccordement au réseau public par la commune en cas de demande.		Pas d'obligation de raccordement au réseau public par la commune en cas de demande.			
Naturel									

ATTENTION : le pétitionnaire n'est en aucun cas obligé de se raccorder au réseau public, y compris si un schéma est présent, il peut être totalement autonome (Voir les règlements des PLU), en revanche, son **autonomie devra être suffisante** pour qu'une autorisation d'urbanisme lui soit accordée.