



# **Urbanisme – Aménagement – Fiscalité**

## **Permis de construire et consultations ERDF**

# Urbanisme – Aménagement – Fiscalité

## Permis de construire et consultations ERDF



## Autorisation du droit des sols et financement des extensions ERDF

par Eric Raimondeau Urbaniste Qualifié OPQU Vice Président Urbanistes des Territoires

Obligatoire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009, la consultation des services d'ERDF dans le cadre de l'instruction des Autorisations du Droit des Sols (ADS) suscite toujours des interrogations et des difficultés notamment sur le mode de financement des extensions de réseaux à mettre en œuvre.

### L'obligation de consulter ERDF depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009 :

C'est à la collectivité qui délivre l'autorisation d'urbanisme de consulter ERDF dans le cadre de l'instruction. Elle est désormais débitrice des travaux nécessaires à l'extension ou au renforcement d'un réseau EDF. Suivant la répartition des compétences, la consultation peut, aussi suivant les cas, relever soit d'une intercommunalité, soit d'un syndicat d'électrification.

En cas d'extension de réseau, les textes en vigueur offrent la possibilité à la collectivité de répercuter au demandeur du permis de construire, d'aménager ou de la déclaration préalable, et sous certaines conditions, le coût des travaux, par différents dispositifs de participations comme la Participation Voirie et Réseaux.

Mais, la prise en charge financière des travaux d'extension peut aussi passer simplement par l'application stricte de l'article L 332-15 du code de l'urbanisme et notamment par l'application de son 3<sup>ème</sup> alinéa qui stipule : .

*«L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.*

L'imputation au demandeur des frais liés à une extension de réseau rendue nécessaire par un projet ne peut donc se faire que dans le respect de conditions restrictives et cumulatives.

Pour ce faire, il convient donc de s'assurer que :

Æ L'accord du demandeur a été obtenu avant la délivrance de l'arrêté

Æ Le raccordement n'excède pas cent mètres sous la voirie publique

Æ Le réseau est dimensionné pour correspondre aux besoins du projet

Æ L'utilisation de l'extension est à l'usage exclusif de celui-ci.

Æ Réserve aux réseaux d'eau et d'électricité

**Une instruction complexifiée des demandes d'autorisations de construire :**

Face à ces contraintes, le mode de financement des extensions doit être anticipé en :

- 1) Examinant attentivement les certificats d'urbanisme opérationnels pour lesquels ERDF donne des informations sur les conditions de desserte du terrain mais sans en préciser le coût
- 2) Incitant le demandeur à indiquer la puissance nécessaire pour alimenter son projet.
- 3) En transmettant rapidement les éléments de consultation, non obligatoire au titre de la législation applicable, à ERDF pour se prononcer sur les conditions de desserte du projet (Art R423-50 du C urb)

ERDF doit répondre dans les meilleurs délais et sous un mois maximum (art R 423-59 C .Urb) Suivant la réponse fournie, la position à tenir face à l'avis d'ERDF peut se traduire de la manière suivante :

**A) ERDF ne répond pas dans les temps qui lui sont impartis.**

Dans ce cas on peut penser qu'une extension de réseau ne s'avère pas nécessaire. Par prudence, un contact avec ERDF lui permettra de confirmer ou infirmer sa position. A la suite de cela, si au moment des travaux une extension ou renforcement s'avère nécessaire, c'est alors à ERDF qu'il appartiendra d'assurer la prise en charge financière des travaux.

Un autre moyen pour la collectivité consiste tout simplement à mettre en œuvre un refus conservatoire à l'autorisation de construire demandée sur le fondement de l'article L 111-4 du code de l'urbanisme qui stipule que « *Lorsque compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution*

*d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.*

*Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies »*

Cette solution permet de reprendre la discussion entre le demandeur de l'autorisation et ERDF et éventuellement de préciser sa position ainsi que la nature, le contenu du projet pour les dossiers importants.

**B) ERDF répond dans les délais impartis et les cas de figures ci-dessous se présentent.**

B1) ERDF répond qu'aucune extension ou renforcement ne s'avère nécessaire. Dans ce cas la collectivité peut préparer l'arrêté d'autorisation si aucun autre avis contraire ne s'y oppose.

B2) ERDF répond en précisant que des travaux devront être engagés sur le réseau et joint à son avis une estimation de leur montant. La collectivité doit alors analyser cette réponse au regard du contexte du projet pour décider s'ils doivent être pris en charge par le demandeur de l'autorisation ou par la collectivité.

S'il revient au demandeur de les prendre en charge financièrement, cela ne peut intervenir que dans le cadre strict du 3<sup>ème</sup> alinéa du L 332-15., Le respect des critères cumulatifs qu'il énonce ne doit souffrir d'aucune ambiguïté pour diminuer le risque éventuel de contentieux. Dans le cas contraire ou dans le doute, ce sera à la collectivité de budgéter la charge financière des travaux.

Dans un contexte où les collectivités en raison de fortes contraintes budgétaires voient leurs recettes financières se réduire et leurs marges de manœuvre diminuer, un examen et un suivi attentif des autorisations de construire doit, la plupart du temps, faire supporter ces extensions de réseaux par les demandeurs. Les collectivités n'ont pas à utiliser leurs recettes fiscales pour financer des équipements dont la mise en œuvre valoriseront au final un bien privé.

Rappel des principaux textes législatifs relatifs à ce domaine

Æ **Loi 2000-108 du 10 février 2000** relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité (art 4 et 18),

Æ **Loi 2000-1208 du 13 décembre 2000** relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (art 46 et 47)

Æ **Loi 2003-590 du 2 juillet 2003** relative à l'Urbanisme et l'Habitat, (art. 61) modifiant les articles 4, 14 et 18 de la loi du 10 février 2000

Æ **Décret 2007-1980 du 28 août 2007** relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics,

Æ **Loi 2008-776 du 4 août 2008** de modernisation de l'économie (art 167)

Æ **Loi N° 2010-788 du 12 juillet 2010** portant engagement national pour l'environnement (art 71) Les renforcements ne seront plus supportés par les collectivités.