



## Parcelle desservie ou raccordée ?

Par **Turnleft15**, le **09/10/2014** à **09:15**

Bonjour,

On vient de me refuser un CUB au motif que mon terrain n'est pas desservi par le réseau d'eau potable, en invoquant l'article L111-4 du code de l'urbanisme. Le Maire m'indique que "le réseau étant situé à moins de 100m, la possibilité de raccordement sera étudiée dans le cadre d'une demande de permis de construire". Or ce terrain est destiné à la vente, je souhaiterais pouvoir produire un CUB aux futurs acquéreurs et non déposer une demande de PC.

La parcelle se situe à 60m du réseau public, un raccordement (à ma charge) est possible selon les dispositions de l'article 51 de la loi 2003-590, je dispose même d'un devis établi par le service des eaux de la commune. Je ne peux effectuer le raccordement sans avoir obtenu de PC.

Après avoir fouillé un peu sur Google, il me semble que la mairie confonde parcelle raccordée (ce qui n'est pas le cas) et parcelle desservie. Il semble de plus qu'il existe une jurisprudence du Conseil d'Etat qui indique qu'une parcelle située à moins de 90m d'un réseau public est dite "desservie", sans que je n'aie pu en trouver les références précises.

En clair, quelqu'un peut-il me confirmer l'existence d'une telle jurisprudence (et éventuellement les références) qui, si elle existe, montrerait que la mairie commet probablement une erreur en me refusant le CU ? Si je m'en tiens à son interprétation, cela signifierait que toute parcelle qui n'est pas raccordée ne peut obtenir de CUB positif, est-ce vraiment la volonté du législateur ?

Cordialement.

Par **alterego**, le **09/10/2014** à **11:25**

Bonjour,

En l'absence de demande de permis de construire, le maire a motif à opposer un refus.

Il ne lui aura pas échappé que l'objet de votre demande n'est pas de construire mais de valoriser votre terrain dans le but de le vendre.

Cordialement

Par **moisse**, le **09/10/2014** à **11:41**

Bonjour,

Demandez sur le CERFA prévu ( cerfa n°13410\*02.) à cet effet un certificat d'urbanisme opérationnel (la description du projet n'engage à rien).

Le refus devra être motivé et comporter les voies de recours.

S'il est positif vous connaîtrez les contraintes éventuelles, dont certainement l'obligation de raccordement.