

Les documents d'urbanisme constituent de véritables outils de lutte contre la cabanisation : à l'échelle supra-communale, on distingue le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et à l'échelle communale, le Plan local d'urbanisme (PLU) et la carte communale. Le règlement national d'urbanisme s'appliquera, quant à lui, aux communes qui ne sont pas dotées de documents d'urbanisme ainsi que dans certains autres cas pour protéger les espaces naturels et agricoles et lutter efficacement contre le mitage et les constructions illicites.

La limitation des raccordements aux réseaux



Les bâtiments, locaux ou installations soumis à une autorisation de droit du sol (permis de construire, de démolir, d'aménager ou agrément d'une autorité administrative) ne peuvent être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone si leur construction ou leur transformation n'a pas été autorisée ou agréée conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

La jurisprudence considère que les dispositions de l'article **L. 111-12 du CU** s'applique au stationnement irrégulier de caravanes (CE, 26 décembre 2012, Mme Vecchia, req. n° 340503).

Le refus de raccordement aux réseaux est une mesure de police exercée par le maire au titre de ses pouvoirs de police générale (articles **L.2212-1** et **L.2122-24 du CGCT**).

Il s'exerce indépendamment de l'engagement de poursuites pénales.

Le maire peut donc s'opposer à un raccordement quelle que soit la date d'édification des constructions (CE, 23 juillet 1993, Epoux Schafer, req. n° 125331), et même si l'infraction pénale constituée par la construction sans autorisation est prescrite (CE, 7 octobre 1998, L'Hermite, req. N° 140759).

- En ce qui concerne les branchements provisoires, le maire peut également s'y opposer au titre de ses pouvoirs de police générale (cités précédemment) si le terrain expose ses occupants à un risque d'une particulière gravité pour leurs vies ou pour leurs intégrités physiques. Notons toutefois que dans ce cas, la décision du maire, prise sur le fondement de l'article **L.2212-2 du CGCT**, devra être proportionnée aux risques encourus. A contrario, La décision d'opposition à un raccordement peut être annulée par le juge administratif au regard de la situation des personnes occupantes, notamment pour la durée de l'hiver pour les occupants d'une caravane installée irrégulièrement (CE, 9 avril 2004, Commune de Caumont-sur-Durance, req. n° 261521).
- Même si la notion de branchement provisoire n'est pas définie par le Conseil d'État, il peut être admis qu'un branchement est provisoire lorsqu'il est demandé pour une raison particulière et une période limitée (travaux, alimentation d'un chantier en cas de destruction de la construction irrégulière, durée de l'hiver..).
- Le maire doit donc exercer un contrôle permanent sur son territoire afin d'informer les opérateurs de son refus concernant le raccordement des installations illégales. Lorsqu'il existe une décision du maire s'opposant à un raccordement, l'opérateur a l'obligation d'appliquer la décision du maire (TA Nice, 2 janvier 2002, M. et Mme Julian, req. N° 98-583).
- Il est à noter que les règles d'urbanisme ne permettent pas de fonder une décision de suppression d'un branchement qu'il soit provisoire ou définitif. Cette possibilité n'existe que dans le cas de l'exécution d'office d'une décision de justice ayant ordonné la démolition d'une construction illégale sur le fondement de l'article L. 480-9 du code de l'urbanisme. Dans les cas de branchements sans demande de raccordement (dits « branchements sauvages ») qui peuvent poser des problèmes de sécurité, le maire doit, dès qu'il en a connaissance, informer le gestionnaire, seul à même d'intervenir sur le réseau et d'engager une action en justice.

FORAGES

Tout forage, à titre domestique, est soumis à déclaration en mairie (article [L.2224-9 du CGCT](#)). Dans la mesure où l'impact des forages sauvages n'est pas négligeable en terme de préservation des ressources en eau, l'intérêt général peut être invoqué, tenant à la préservation de l'eau (articles [L211-1 et suivants du CE](#)) pour refuser ce type de forage.

ASSAINISSEMENT

La commune est compétente en matière d'assainissement des eaux usées (article [L.2224-8-I du CGCT](#)).

Le traitement des eaux usées des immeubles non raccordés à un réseau public de collecte est obligatoire (article [L1331-11-1 du CSP](#)).

Pour les immeubles non raccordés au réseau public de collecte, la commune doit assurer le contrôle des installations d'assainissement non collectif.(articles [L.2224-8 III](#) et [R.2224-17 du CGCT](#)).

