

L'atteinte qu'un projet est susceptible de générer pour la ressource en eau peut valablement fonder un refus d'autorisation d'urbanisme

Simon Guirriec
Avocat

L'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme doit s'opposer à un projet qui est susceptible, eu égard à ses caractéristiques, de contribuer ou d'aggraver la tension pesant sur la ressource en eau préexistante à l'échelle du territoire, sur le fondement de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

30 décembre 2025

Conformément aux dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme doit refuser le permis ou s'opposer à la déclaration préalable lorsque le projet est susceptible, compte tenu de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de sa proximité avec d'autres installations, de porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique. L'autorité compétente peut toutefois accorder le permis ou ne pas s'opposer à la déclaration préalable lorsque des prescriptions sont susceptibles de pallier à ces atteintes, sans jamais n'y être tenue (CE, 11 avril 2025, avis n° 498803, Rec.).

Le Conseil d'État a précisé que les atteintes qu'un projet est susceptible de causer aux conditions et au cadre de vie des riverains, considérations relevant de la commodité du voisinage ne contrarie pas, pour ce motif, la salubrité publique (CE, 1^{er} mars 2023, n° 455629, Tab.).

A contrario, le projet qui, eu égard à la consommation d'eau qu'il implique, est susceptible de compromettre la ressource en eau à l'échelle de la commune, porte atteinte à la salubrité publique et doit être refusé, sur le fondement des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

Tel est l'apport de la décision CE, 1^{er} décembre 2025, n° 493556, Tab.

Comme toute décision défavorable, le refus de permis ou la décision d'opposition fondé sur ce motif doivent être motivés. Il revient ainsi à l'autorité compétente de démontrer, d'une part, la fragilité de la ressource en eau à l'échelle de la commune (ou du périmètre géographique pertinent) et, d'autre part, l'atteinte que le projet est susceptible de porter à cette ressource.

L'autorité compétente doit ainsi, sous le contrôle du juge, s'abstenir de refuser des projets au prétexte d'une consommation importante en eau sans démontrer la tension de la ressource, ou de se contenter de faire état d'une telle tension sans apporter d'éléments démontrant que le projet, compte tenu de ses caractéristiques, aggraverait ou contribuerait à ce phénomène.

Simon Guirriec — Avocat