

Le schéma d'aménagement annexé à une OAP ne prive pas le maire de la faculté de refuser un permis de construire sur le fondement de l'article L. 111-11 du code de l'urbanisme

Simon Guirrie

Avocat

L'OAP peut contenir un schéma d'aménagement précisant l'emplacement et les caractéristiques des futurs équipements publics. Cette circonstance, toutefois, ne révèle pas nécessairement la faculté qu'a l'autorité compétente pour indiquer dans quelle délai et par quelle autorité les travaux sur les réseaux publics seront réalisés.

4 février 2026

L'article L. 111-11 du code de l'urbanisme précise 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 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 ».

Par ailleurs, les plans locaux d'urbanisme comprennent des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ; celles-ci peuvent « prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics » (C. Urb., L. 151-7 I).

Aux termes d'un avis du 28 janvier 2026, le Conseil d'Etat précise que l'existance d'un schéma d'aménagement (précisant notamment l'emplacement des voies voire des réseaux) ne prive pas l'autorité compétente de la faculté de refuser une autorisation d'urbanisme sur le fondement de l'article L. 111-11 du code de l'urbanisme.

En effet, si les auteurs du PLU ont la faculté de préciser, y compris de manière graphique, les contours de l'urbanisation future d'une zone dans une OAP, cette

circonstance ne révèle pas à elle seule que l'autorité compétente peut indiquer dans quel délai et par quelle autorité seront réalisés les travaux sur les réseaux « *alors même que [le] projet contribuerait à la réalisation des objectifs de ces orientations* ».

Un permis de construire, compatible avec une OAP, peut ainsi être légalement refusé sur le fondement de l'article L. 111-11 du code de l'urbanisme.

CE avis, 28 janvier 2026, n° 507661, Tab.

Simon Guirriec — Avocat