



## Refus de permis de construire

-----  
Par Carey

Bonjour,

Je me tourne vers vous afin de faire face à un double refus de la mairie de mon village concernant notre demande de permis de construire.

Je vous explique:

En Février 2015, mes parents nous donnent à ma sœur et moi un terrain chacune d'environ 1100m<sup>2</sup>. Ces deux terrains se trouvent au milieu d'autres terrains familiaux (trois à ma tante, un à mes parents) accessibles par un chemin privé (appartenant encore à ma grand-mère) et sans issue (à chaque extrémité du chemin se trouve la maison de mes parents, ma tante et ma grand mère).

Ma sœur souhaitant poser son permis de construire en 2016, ma grand mère profite de ce moment pour faire viabiliser la totalité des 6 terrains non construits (eau, électricité, raccord à l'égout).

Une déclaration préalable est accordée à ma sœur et moi afin de nous permettre de nous raccorder également à l'assainissement qui passe sous le chemin privé sans issue.

Les travaux sont faits, l'eau et l'électricité sont des gaines individuelles qui remontent jusqu'au réseau public et l'assainissement est installé: chaque lot a son tabouret.

Le 25 Avril 2018, à notre tour de poser notre permis de construire.

Des pièces complémentaires nous sont demandées autour du 20 Juin 2018 par téléphone mais anti datées sur papiers au 23/05 (visiblement, date butoir pour la mairie pour demander des pièces complémentaires). Pour preuve que le papier a été antidaté mon mari qui a dû le signer (sans grande connaissance du pourquoi du comment, ils lui ont dit que c'était pour éviter de reposer un Permis de construire) a donc pu signé un papier alors qu'il n'était même pas dans le pays le 23 MAI 2018, attestation par le travail qu'il est rentré début Juin.

Par la suite, nous amenons de ce pas toutes les factures attestant du bon raccord de chaque branchement (individuel ou commun), l'attestation des accords des tréfonds et servitude de passage.

Nous recevons le 6/07/18 (par recommandé) un refus de permis de construire NON Daté par le maire pour les raisons suivantes:

"Vu le code de l'urbanisme:

Vu le PLU approuvé le 27 décembre 2007, modifié le 25/02/2008, le 09/10/2012 et le 12/02/2013;

Vu l'avis du service assainissement de VILLE REGION Agglo du 14/06/2018;

Vu l'avis d'ENEDIS du 02/05/2018

Vu l'avis de Veolia du 11/04/2018

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison d'habitation;

Considérant que le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement se situe sur le CHEMIN DE L'.....

Considérant que les branchements de la future construction nécessitent l'utilisation du tréfonds d'une parcelle privée hors terrain d'assiette du présent projet;

Considérant l'article UD4 du PLU portant sur les conditions de dessertes par les réseaux publics stipule que

"4.1: Eau potable

toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

4.2: Assainissement:

Eaux pluviales: les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.."

Considérant que le dossier déposé à l'appui de la demande ne permet pas de vérifier que le terrain desservi par le réseau d'eau potable et d'assainissement;

Considérant dès lors que le projet ne respecte pas les dispositions du PLU;

Le permis de construire est refusé. "

Suite à ça nous avons rencontré l'élu responsable de l'urbanisme de notre commune. Le chemin privé (par lequel passe l'assainissement) s'avère faire partie d'une zone de Permis d'Aménager dans laquelle s'intègre le terrain de mes parents et les trois de ma tante.

Il me demande donc de demander à ces dernières de faire une modification de leur PA pour m'y intégrer et que je puisse avoir accès à mes raccords (qui sont déjà sur mon terrain).

Or, mon terrain augmenterait la taille de la zone PA et donc ce n'est pas juste une modification qu'il faudrait faire mais carrément reposer un nouveau PA (ce que je ne ferai pas car risque de refus par la mairie qui a déjà des contentieux avec ma famille, et dans ce cas tout serait perdu pour ma tante et ma mère).

D'après la Mairie c'est la grande Agglo qui a refusé, j'ai donc pris un rdv avec eux directement pour défendre mon dossier.

Mes questions sont les suivantes:

- Ai-je deux mois après la demande de justificatifs ou deux mois après le refus pour faire de nouveau appel?
- Qu'en est-il du refus NON DATE par la mairie? (alors que l'accusé de réception atteste l'envoi après la date butoire).
- est-ce que ce refus est légitime sachant qu'ils veulent le plan des raccords?
- Si oui, comment remédier à tout ça?

Je pense faire appel à un avocat...

Merci de m'avoir lu et de vos réponses

-----  
Par alain1707

Besoin d'un conseil juridique, une aide juridique, question juridique, assistance ou consultation ? Posez-la à un de nos avocats ou un de nos juristes. C'est confidentiel

On vous offre un véritable engagement de qualité et au meilleur prix sur tout la France <http://conseils-avocat.fr> ou appelez le ?(+33) 09 75 12 84 50 / [contact@conseils-avocat.fr](mailto:contact@conseils-avocat.fr)