Abus de droit d'une commune ?

Par **etiennej**, le **10/07/2006** à **23:47**

Mesdames, messieurs bonsoir,

Je suis propriétaire d'une ferme existante que je souhaite rénover.

Un article du POS prévoit que les constructions ou réhabilitations réalisées sur cette zone doivent impérativement être raccordés au réseau public d'assainissement, ce en complète contradiction avec les clauses générales de ce même POS, qui privilégie un raccordement individuel, dans le cas d'impossibilité de raccordement au réseau collectif.

Ce bâtiment est "un immeuble difficilement raccordable" (selon l'article L 1331-1 du code de la santé publique), d'une construction antérieure à celle de la mise en place des égouts publics, le raccordement n'est pas réalisable du point de vue technique (réseau très éloigné + relevage nécessaire)

A ce titre un permis de construire a été déposé avec définition d'un mode d'assainissement individuel conforme, validé par la DDAS étude hydropédologique à l'appui.

Le permis m'a été refusé au motif que je ne me raccordais pas sur le réseau public ?!? Mais celui-ci n'existe pas et le raccordement n'est techniquement pas réalisable ! (dixit services techniques de la commune)

D'ou mes questions :

Un permis peut-il m'être refusé, au motif que le POS prévoit un raccordement obligatoire sur un réseau qui n'est pas créé, ni réalisable !?! , bien que des mesures compensatoires (assainissement individuel) sont mises en oeuvre et définies au permis, conformément à la loi ?

Une mairie peut-elle imposer un raccordement sur un réseau collectif si celui-ci n'existe pas ? Dans ce cas n'est-elle pas tenue d'effectuer les raccordements nécessaires puisque cette obligation est stipulée dans son Plan d'occupation des sols ?

N'y a-t-il pas une incohérence attaquable au niveau du POS, à autoriser les constructions sur un secteur et d'y intégrer une obligation de raccordement au réseau public, sachant que ce réseau n'existe pas et que la commune ne souhaite pas le réaliser à court ou long terme, ce qui rend par la même de fait cette zone inconstructible si les solutions d'assainissement

individuelles proposées ne sont pas acceptées ....

Je suis à peu près dans le même cas concernant le raccordement EDF que la commune refuse ...

Vous remerciant par avance, je reste en attente de vos conseils.

Par **Laurent**, le **12/07/2006** à **19:44**

Bonjour

Avez-vous essayé un recours gracieux auprès du préfet ? C'est toujours préférable à un recours devant le TA (Tribunal Administratif)…

Sans me prononcer sur le fond, vous pouvez tenter de contester le refus de permis de construire (délai : 2 mois maximum à partir du refus)

Sinon vous pouvez contester la légalité du POS… En effet bien que le refus de permis peut-être en accord avec le POS, ce dernier peut-être en contradiction avec les normes supérieures d'urbanisme (et elles sont nombreuses!)

Le mieux est d'exercer un recours gracieux devant le préfet et en cas d'échec la voix contentieuse devant le TA vous sera ouverte…

Bon courage, ça peut être long :/

Cependant la contradiction relevée devrait attirer l'attention du préfet...

Par **Yann**, le **13/07/2006** à **09:33**

Autre possibilité, faire intervenir le médiateur de la république. Vu la situation plutôt contradictoire je pense que l'une de ces voies de recours marchera.

Copyright © 2024 Juristudiant.com - Tous droits réservés