



Refus permis construire - 2é dépôt

Par **romju**, le **25/07/2009** à **16:50**

bonjour à tous,

j'ai déposé un premier permis de construire pour un bâtiment d'élevage et un logement de fonction qui a été refusé pour les motifs suivants : non respect des 100m entre logement et bâtiment, analyse de potabilité non effectuée par laboratoire agréée et système d'assainissement pas assez clairement défini.

Jusque ici rien à redire.

Donc je dépose un deuxième permis en clarifiant tous ces points : 100M, analyse par labo agréé et rapport d'analyse des géologues pour assainissement. Je suis le dossier et pour l'instant, j'ai l'accord de la chambre agriculture, de la dsv et de la dass. Le plus dur vous me direz.....

Eh ben non ! Le maire vient de me faire entendre que je n'étais pas à 500m d'une zone urbaine ou urbanisable, que cela fait partie du PLU !

Pourquoi la DDE ne me l'a pas notifié lors du premier refus ?

Puis-je les attaquer pour ça ?

Merci d'avance

PS : j'ai pas du tout le maire dans ma poche

Par **GENIA**, le **26/07/2009** à **20:34**

Chaque organisme a ses exigences !

Si les remarques faites par la Mairie sont bien dans le règlement du PLU, vous ne pourrez pas obtenir ce PC.

C'est à vous à vous renseigner, au départ, sur ce type de contraintes.

Par **romju**, le **29/07/2009** à **16:06**

le POS précise que je suis en zone NC, donc pas à 500m d'une zone urbanisable.

Par **GENIA**, le **29/07/2009** à **17:48**

Effectivement, pas très clair tout ça !

La commune ne voit qu'une chose c'est que les adductions, écoulements divers vont lui

couter cher !

Approfondissez bien toutes les réglementations car les maires sont bien capables de refuser un PC, même s'ils sont dans leur tort, surtout en milieu rural....

Il faudrait trouver un conseil spécialisé dans ce type de droit très particulier, pour être sûr de soi.

Si vous êtes sûr de vous, tentez le Tribunal administratif (en première instance, un avocat n'est pas nécessaire).

Par **romju**, le **29/07/2009 à 23:45**

une dernière question...

est ce que le fait que dans les motifs de refus du 1er permis n'apparaisse pas les 500m d'une zone urbaine permet un recours.

Le maire a-t-il la décision finale ? Doit-il justifier son refus?

Merci encore

Par **GENIA**, le **30/07/2009 à 00:56**

Ce que vous devez chercher c'est si ce motif de refus est légal.

Un maire ne peut refuser un PC qu'en se référant :

- Au code de l'urbanisme,
- Au POS ou PLU que tout citoyen peut consulter librement et gratuitement à la Mairie.

Chercher un motif de type vice de forme (ex. omission ou erreur) est possible, mais me paraît hasardeux.