



Permis de construire/assainissement collectif en cours

Par **guimb**, le **16/03/2013** à **03:59**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une petite grange que je souhaite rénover pour habitation (sans terrain). L'assainissement collectif est en cours de construction sur la commune. En juin, le permis de construire m'a été refusé (bien que la personne de la DDT qui me l'a refusé soit la même personne qui avait accordé le permis pour les travaux d'assainissement collectif...), pourtant les travaux d'assainissement étaient commencés. Aujourd'hui, la station et le réseau sont quasi terminés. Ce dernier parvient jusque devant la grange pour le raccordement futur. Selon l'article L. 421-5 du code de l'urbanisme "...le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés.". La DDT connaît le concessionnaire, j'ai pu lui fournir ces données déjà l'an passé, mais quand au délai, comment peuvent ils être jugés? A partir de quel moment peut-on faire valoir que les travaux sont suffisamment avancés? La personne qui traite le dossier à la DDT est réputée pour son intransigeance et son excès de zèle cependant, a t'elle le droit de refuser le permis quand les travaux collectifs sont à ce point avancés?
Merci d'avance pour vos avis.

Par **trichat**, le **16/03/2013** à **17:29**

Bonsoir,

Votre question concernant le droit de refuser le permis de construire alors que les travaux

d'assainissement sont quasiment achevés, n'a aucun intérêt.

Le dépôt d'une demande de permis de construire fait l'objet:

- ou d'une décision implicite valant accord, en l'absence de réponse dans les deux mois du dépôt;

- ou d'une décision de refus. Dans ce dernier cas, cette décision faisant grief (défavorable à votre demande), vous disposez d'un recours devant le tribunal administratif; mais la requête doit être enregistrée au greffe du tribunal administratif dans les deux mois de la notification.

Votre refus remontant à juin, il n'y a plus de recours possible.

Mais les travaux d'assainissement étant aujourd'hui réalisés, vous pouvez déposer une nouvelle demande de permis de construire. Si vous receviez un nouveau refus pour les mêmes motifs, alors vous pourriez contester cette décision comme décrit précédemment.

Cordialement.

Par **guimb**, le **16/03/2013** à **21:26**

Bonjour,

merci pour votre réponse.

J'ai contesté cette décision en temps et en heure, il est donc maintenant question de re-déposer une demande de permis de construire. Mais si nous sommes proches de la fin des travaux d'assainissement (d'ici septembre), si la station d'épuration est largement avancée, je ne sais absolument pas si la DDT bloquera encore mon projet ou pas. L'article L. 421-5 est vague sur les délais.

En gros, lors du premier dépôt, les travaux venaient de commencer, le constructeur était connu de la DDT et ce fut un refus. Actuellement, ce qui change c'est que les travaux sont très avancés. Et je ne sais pas si cela peut suffire. (pour info, la personne qui a instruit le dossier m'avait dit lors du premier dépôt que si les travaux avaient commencé elle en tiendrait compte ce qui ne fut pas le cas...Donc une vague impression d'être livrée au bon vouloir d'une personne qui a une libre interprétation du texte en question).

Par **trichat**, le **16/03/2013** à **21:41**

Contestation : devant la juridiction administrative?

Peut-être que sous souhaiteriez que votre projet avance, mais il me semble préférable d'attendre la fin des travaux pour déposer une nouvelle demande de PC.

Et en cas de nouveau refus, vous n'aurez pas d'autre solution que d'engager un recours devant le tribunal administratif. Seule cette juridiction dira si les motifs invoqués en cas de refus sont légitimes ou non.

Le droit de l'urbanisme, complexe et soumis à différentes autorités -communes, services de l'Etat, quelquefois ABF, etc...-, provoque de très nombreux recours devant le TA (environ 300

000 demandes de permis de construire par année + de nombreuses autres autorisations qui génèrent forcément un lourd contentieux).

Cordialement.