



Urbanisme et maison d'habitation, renseignements

Par Visiteur

Nous avons acheté une habitation en 1993 en zone uc, nous l'avons restauré sans déclaration de travaux, le maire nous refuse aujourd'hui l'eau potable car nous ne sommes pas en règle avec l'urbanisme. La mairie nous a fait faire cependant l'assainissement autonome qui est validé par le syndicat de la communauté de commune. Nous avons voulu régulariser mais celui-ci ne veut pas accepter notre DP construire car maintenant notre habitation est en zone bleue risque inondation, de plus nous avons restauré le rez de chaussé qui avait une origine agricole (ancien moulin); Notre notaire nous confirme que nous avons acheté une habitation et que le maire n'a pas à intervenir quant à l'intérieur des habitations. Le maire peut-il nous refuser notre permis de régularisation ?

Par Visiteur

Chère madame,

Nous avons acheté une habitation en 1993 en zone uc, nous l'avons restauré sans déclaration de travaux, le maire nous refuse aujourd'hui l'eau potable car nous ne sommes pas en règle avec l'urbanisme. La mairie nous a fait faire cependant l'assainissement autonome qui est validé par le syndicat de la communauté de commune. Nous avons voulu régulariser mais celui-ci ne veut pas accepter notre DP construire car maintenant notre habitation est en zone bleue risque inondation, de plus nous avons restauré le rez de chaussé qui avait une origine agricole (ancien moulin); Notre notaire nous confirme que nous avons acheté une habitation et que le maire n'a pas à intervenir quant à l'intérieur des habitations. Le maire peut-il nous refuser notre permis de régularisation ?

A priori, je serai bien d'accord avec votre notaire. Dès lors que la construction initiale a été autorisée, et que la maison était destinée à l'habitation, je ne comprends pas bien le rapport entre le refus du maire, et vos travaux d'amélioration non autorisés.

Il conviendrait à titre préliminaire de consulter votre plan local d'urbanisme. Outre le découpage des zones, le plan d'urbanisme pose les règles applicables en matière d'alimentation en eau courante et assainissement.

Si votre plan d'urbanisme, autorise dans votre zone risque inondation, le raccord des habitations à l'eau potable, alors il n'y a aucune raison valable pour que le maire s'oppose à votre demande.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour votre réponse, cependant, il n'existe pas de PLU dans notre village, seulement un POS et ce pos reste inchangé depuis des années. Notre habitation est donc toujours bien en zone uc donc urbanisable. Le Pos concernant notre parcelle ne mentionne aucune interdiction.

Il existe aussi un ppri qui est en cours de validation, étant en zone bleue (inondations), ils peuvent nous mettre des contraintes comme des accès refuge à l'étage obligatoire. Dans notre cas la maison dispose de deux étages, les accès existent étant donné que nous avons aménagé les étages, pouvons nous aller au delà du refus du maire pour régulariser enfin notre maison ? Nous venons d'exposer notre situation par courrier à la sous préfète, nous ne savons pas s'il s'agit de la bonne solution.

Par Visiteur

Chère madame,

Merci pour votre réponse, cependant, il n'existe pas de PLU dans notre village, seulement un POS et ce pos reste inchangé depuis des années. Notre habitation est donc toujours bien en zone uc donc urbanisable. Le Pos concernant notre parcelle ne mentionne aucune interdiction.

Il existe aussi un ppri qui est en cours de validation, étant en zone bleue (inondations), ils peuvent nous mettre des contraintes comme des accès refuge à l'étage obligatoire .

Si votre habitation est classée en zone UC, il n'y a effectivement aucune raison qui apparait ici et qui permettrait au maire de vous refuser l'accès à l'eau. Votre maison d'habitation ayant été autorisé au niveau de l'urbanisme, je réitère l'absence de lien apparent entre les travaux faits en violation de l'urbanisme et le refus d'accès à l'eau potable.

Il convient rapidement d'adresser un recours au maire (recours gracieux), par lettre recommandé AR faisant valoir vos arguments.

Après quoi, en cas de refus réitéré ou à défaut de réponse dans un délai de deux mois, vous devrez pendre un avocat et saisir le tribunal administratif.

Très cordialement.