

239

Monsieur Tanguy d'Ursel
55 Avenue Capitaine Piret
Boite 2
1150 Bruxelles

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Le 12 Février 2018

Monsieur Luc,

Concerne : PLU de la Cadière d'Azur, enquête publique du 12 février 2018

Adresse concernée : **26, chemin des Aires de Sainte Madeleine, 83740 La Cadière d'Azur**

ARTICLE 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cet article mentionne que les permis de construire pourront être refusés au cas où les réseaux et équipements sont arrivés à « saturation »

Premièrement, dans les zones d'assainissement définies par le plan communal, les riverains ont l'obligation de se brancher au réseau de tout à l'égout. L'obligation de se brancher emporte l'obligation d'accepter le branchement.

S'il y a refus d'accepter le branchement, il y a dénaturation de la constructibilité du terrain et donc obligation pour la mairie d'indemniser le propriétaire qui s'est vu refuser son branchement. Cette obligation d'indemniser devrait être inscrite dans le règlement PLU.

Deuxièmement, la jurisprudence admet que des constructions peuvent être refusées s'il y a saturation de la station d'épuration recueillant les eaux usées car il est admis qu'il s'agirait de travaux trop importants.

Ecarter un permis au motif que les réseaux seraient « saturés » pose la question de savoir au regard de quel critère technique cette saturation sera déclarée ?

En principe, l'écoulement des eaux se calcule de façon mathématique, or, ici le texte semble admettre une simple déclaration arbitraire du maire.

Si l'on sait que le Maire de la Cadière est président du SIVU qui gère le réseau des eaux usées de la Cadière, on comprend vite qu'une telle règle lui permettra de déclarer arbitrairement que tel ou tel permis doit être écarté.

De plus, cette norme est bizarre puisque le maire est responsable des réseaux de sa commune et perçoit des taxes pour l'améliorer et le mettre aux normes. Donc, le Maire pourrait invoquer sa propre impéritie -résultant de la non mise aux normes fautive des réseaux- pour refuser un permis ?

Le maire invoquerait donc sa propre faute pour refuser un permis ? S'il y a faute, il doit y avoir indemnisation en conséquence et cette indemnité devrait être comprise dans le règlement PLU. Je vous remercie de me tenir informé des dispositions qui seront prises à cet égard.

Vous pouvez me répondre à mon domicile ou à l'adresse courrier ci-dessus.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, Monsieur Luc, l'expression de mes sentiments distingués.

Monsieur Tanguy d'Ursel

En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, dont une départementale, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserves d'établir un accès sur la voie ou la gêne sur la circulation sera la moindre.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou de commerces et d'activités, desservie par une voie en impasse ne comportant pas dans sa partie terminale un aménagement permettant aux véhicules de faire aisément demi-tour, il sera demandé de réaliser sur l'unité foncière un aménagement permettant aux véhicules de secours de faire aisément demi-tour.

Lorsque la configuration du terrain le permet, les voies seront prolongées jusqu'à la limite du fond voisin afin de permettre un raccordement ultérieur.

ARTICLE 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 – Dispositions générales

Les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées dans le cas où le raccordement des constructions aux réseaux d'eau et/ou d'assainissement, ou à défaut l'utilisation de systèmes d'assainissement individuels, sont impossibles, ou que les réseaux et équipements sont arrivés à saturation.

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de toute occupation et utilisation du sol.

Lorsque le raccordement aux réseaux publics d'eau potable et/ou d'assainissement est requis, celui-ci peut s'effectuer via un réseau privé entre la construction ou l'installation à raccorder et le domaine public. Toutefois ce réseau privé ne devra pas excéder 100m conformément à l'article L 332-15 du Code de l'Urbanisme ci-après :

« Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.

Toutefois, en ce qui concerne le réseau électrique, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition est redevable de la part de la contribution prévue au troisième alinéa du II de l'article 4 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 (1) relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité, correspondant au branchement et à la fraction de l'extension du réseau située sur le terrain d'assiette de l'opération, au sens de cette même loi et des textes pris pour son application.

L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures. »