



## litige entre mairie et spanc pour un permis de construire

Par **rachel74**, le **15/04/2011** à **17:29**

Bonjour,

je suis nouvelle dans le forum mais compte sur vos précieux conseils.  
nous avons signé un compromis de vente pour un terrain constructible avec viabilités en bordure, CU délivré par la mairie en janvier 2011.

Avant de déposer le PC nous sommes passé devant la commission en urbanisme qui nous dit ok il faut juste un avis du spanc (car nous sommes en zone d'assainissement non collectif) info que l'on avait et donc avons prévue un ANC fosse ou micro-station agréée après étude géopodologique réalisée au préalable.

On contacte le spanc et eux emettent un avis défavorable: pour nous le terrain est pas constructible car la mairie ne veut pas créer les zones humides!!!

Bilan la mairie nous tel et nous dit désolée on ne peut donner suite a votre projet...

de notre coté on avait fait une étude des sols avec propositions à l'appui

Le vendeur ne comprend pas car lui se retrouve avec un terrain non constructible selon le spanc mais avec un CU accordé par la mairie

donc si vous avez des infos, des suggestions, expériences

se serait formidable

merci d'avance

rachel

Par **fatalbazook**, le **19/04/2011** à **21:00**

Malheureusement, ce n'est pas parce-qu'un terrain est constructible qu'il est assainissable.  
En gros, zone constructible pour autre chose qu'un immeuble produisant des eaux usées (un entrepôt, un garage....).

Le SPANC a donc toute légitimité a refusé un projet, surtout dans une zone humide.

Attention, des BE trouvent parfois des solutions non réglementaires en sachant très bien qu'il n'y a pas de solutions et préfèrent laisser le SPANC vous annoncer la "bonne" nouvelle.

En tout état de cause, un maire peut toujours signer un permis même avec un avis contraire d'un service (DDE ou SPANC ou autre) mais depuis la faute/mer, je pense qu'ils vont restés très prudent sur leur possible mise en cause.