



## Autorisation tacite ne respectant pas le PLU

Par **Sabinedu95**, le **15/07/2020** à **16:16**

Bonjour,

J'ai demandé une autorisation de travaux pour piscine enterrée en limite de propriété, à 80cm, donnant sur un parking de lotissement et sur le côté à 3 m du mur avec mon voisin. Une autorisation tacite est née le 24 juin après le délai d'instruction COVID rallongé. Mais la mairie m'a répondu le 29 juin en me disant que je devais revoir mon projet qui doit être à 4m du mur de ma propriété avec le parking (PLU), invoquant aussi le fait que je sois en zone protégé MH pour rallonger le délai de réponse à 2mois. Or ils auraient dû m'annoncer dans le délai d'un mois qu'ils doivent consulter l'ABF, mais ce n'est qu'une excuse car nous sommes en zone urbaine plate sans aucune covisibilité avec l'édifice à 400m, donc sur un avis simple des autorités.

J'ai commencé le terrassement et dalle en béton de la piscine le 26 juin, et la fondation est en cours avec affichage sur la voie publique du récépissé de dépôt.

Pensez vous que je peux continuer en demandant au maire de revoir sa décision ? Devant un tribunal est ce qu'un juge pourrait ordonner la destruction ?

J'ai l'intention d'écrire au Maire dans les deux mois invoquant une autorisation tacite née le 24 juin, mais il va logiquement me répondre qu'il s'y oppose. Je compte aussi déclarer la fin des travaux aux impôts pour être en conformité avec le foncier, mais je ne le serai pas avec la mairie, y'a t'il une possibilité de défendre ma cause au tribunal ?

Merci pour votre réponse

Par **youris**, le **15/07/2020** à **16:56**

bonjour,

si l'implantation de votre piscine ne respecte pas le PLU de votre commune, je doute que votre maire accepte de revenir sur sa décision.

Pour être certain que l'absence de réponse n'équivaut pas à un refus, il est indispensable de demander un certificat de non-opposition. Vous devez en faire la demande en contactant directement votre mairie.

Suite à votre demande, la mairie dispose d'un délai de deux semaines pour vous fournir le certificat. Si la mairie refuse de vous délivrer le certificat de non-opposition, vous êtes en droit d'exercer un recours administratif devant le tribunal administratif.

Le certificat de non-opposition permet de justifier aux tiers que vous avez bien obtenu une autorisation tacite.

vous n'êtes pas le seul à vouloir profiter des conséquences de la pandémie. En effet, certaines collectivités ont d'ailleurs fait état d'une recrudescence des demandes d'autorisations à la veille du confinement, pariant sur une autorisation tacite de la part de la collectivité liée à son fonctionnement en mode dégradé.

votre maire peut donc refuser de revenir sur cette autorisation tacite obtenue dans des conditions particulières y compris devant un tribunal.

difficile de prévoir, dans ces conditions particulières, la position du juge.

Salutations

Par **Sabinedu950**, le **17/07/2020** à **15:46**

Merci pour votre réponse précise.

J'ai épluché le PLU qui autorise la construction neuve en limite de propriété sans marge de recul si le bâti est inférieur à 2,60m (le cas d'une piscine enterrée).

La limite donc avec mon voisin de 3m est donc abrogée.

Par contre il précise bien que sur voie et emprise publique la marge de recul doit être de 4m.

Il ne parle pas de voie et emprise « privée » car nous sommes sur un lotissement et les parties communes (voie de circulation de l'impasse + parking) nous appartient en copropriété.

Pensez-vous que je peux demander dérogation au PLU puisque celui-ci ne précise rien sur la voie privée ?

Merci encore