



La mairie nous refuse la construction d'une Piscine-10m2

Par **Pepettenin**, le **09/07/2018** à **08:16**

Bonjour,

Je souhaite installer un bassin de -10m2 à moins de 5m (limite pour les constructions du PLU de ma commune) d'une voie privée qui m'appartient et qui dessert dix villas. L'article 6 "Implantation par rapport aux voies et emprises publiques" du PLU stipule " Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement existant ou projeté au moins égale à 5m. » L'urbanisme souligne dans le lexique « Emprises publiques et voies » = les emprises publiques et les voies comprennent les espaces publics et privés affectés aux déplacements quelque-soit le mode d'utilisation. Les emplacements réservés pour la réalisation d'une voie où d'un espace public constitue une emprise publique.

Mais sur le même lexique « Construction » = Il est rappelé que les constructions soumises au permis de construire sont définies par le code de l'urbanisme.

La mairie a-t-elle le droit de nous interdire la construction de cette piscine de -10m2 qui ne nécessite aucune autorisation ?

Je précise que nous sommes à plus de 10 de nos voisins les plus proches.

Un grand merci pour vos avis.

Par **Visiteur**, le **09/07/2018** à **11:57**

Bjr

C'est sans doute la stricte application du règlement du plu de la commune.

Essayez un recours, vous disposez d'un délai 2 mois pour demander une révision de la décision. Cette demande gracieuse doit être effectuée en lettre recommandée avec accusé de réception. Il s'agit là de trouver un accord à l'amiable. Si l'administration persiste et refuse toujours de vous délivrer le permis pour votre piscine, c'est peut-être à vous de revoir votre projet et l'adapter en fonction des motifs de refus.

Enfin, si vous souhaitez entamer une procédure judiciaire, vous pouvez saisir le tribunal administratif (dans un délai de 2 mois à compter de la date de refus) qui a le droit de casser la décision prise par la mairie. Quoi qu'il en soit, privilégiez toujours un accord à l'amiable avant

de vous tourner vers la justice.

Par **Pepettenin**, le **09/07/2018 à 12:04**

Merci pour votre réponse rapide. Je vais donc demander une réponse écrite car comme la piscine de - de 10m2 n'est soumise à aucune obligation, je n'ai pas formulé de demande écrite et ai donc reçu une réponse orale accompagnée de 2 documents stabilotés, l'article 6 et le lexique...

Bien cordialement

Par **youris**, le **09/07/2018 à 14:48**

bonjour,

même si vous n'avez pas besoin d'autorisation d'urbanisme, vous devez respecter les dispositions du PLU de votre commune.

en toute logique, la mairie n'a pas à vous donner ou à vous refuser une autorisation puisque votre projet ne le nécessite pas.

je pense que c'est pour cette raison que la mairie vous renvoie uniquement les dispositions du PLU concernant votre projet.

ce qui n'interdira pas à la commune de vérifier si vous avez respecté le PLU.

salutations

Par **Pepettenin**, le **09/07/2018 à 16:04**

Bonjour Youris,

Merci pour votre réponse. Mais comme la mairie me renvoie vers le lexique qui stipule qu'une voie privée avec circulation constitue une emprise publique, je vois aussi que pour

« Construction », on comprend que cela concerne les constructions soumises à permis de construire... Une piscine de -10m2 sort donc du champ d'application à mon sens mais je ne suis pas légiste ...

Je ne mets pas en question le PLU plus que nécessaire pour lutter contre du bétonnage à tout va, mais notre mairie n'avait pas l'air de reconnaître la spécificité des bassins de -de 10m2... Donc je doute de leur réponse qu'ils n'ont pas jugé utile de me donner par écrit.

Merci

Par **youris**, le **09/07/2018 à 16:47**

" l'article 6 du PLU définit les limites constructibles sur le terrain par rapport aux différentes voies et emprises : circulation, accès ... qu'elles soient publiques ou privées.

Il est important de noter ici que l'article précise « voies et emprises publiques ou privées » régissant ainsi aussi bien les voies ouvertes à la circulation publique que les voies privées.

Une impasse privée desservant un groupe de maisons passant devant le terrain concerné par

la construction sera alors considérée comme une voie ouverte à la circulation et les règles définies par l'article devront alors s'appliquer de fait pour cette voie de la même manière que pour une voie de circulation publique."

source:

<http://www.moinsde170.com/blog/comprendre-un-plu/>

je vous conseille de consulter un avocat spécialisé en droit de l'urbanisme.

Par **Aurelien S**, le **09/10/2022 à 14:36**

Bonjour,

Je me permet de déterrer le sujet car je me retrouve dans la même situation que pepettenin.

Quel est le fin mot de l'histoire ?

Merci,

Par **Visiteur**, le **09/10/2022 à 16:18**

Bjr

Ce serait intéressant en effet.

Je suis également concerné, mais en copropriété pavillonnaire et j'attends la prochaine AG.

Par **Aurelien S**, le **09/10/2022 à 22:04**

De mon côté j'ai appelé la communauté de communes il y a 3 mois pour faire part de mon projet et la personne m'a dit qu'il n'y avait pas de problème (moins de 10m2 pas de déclaration).

Du coup je commence les travaux la semaine dernière pour creuser et la un agent de la communes me dit qu'il faut une demande.

Je continue en pensant être dans mon bon droit et 2 jours plus tard c'est le maire qui m'appelle et me dit de stopper les travaux, pour convenir d'un rdv avec l'architecte conseil pour savoir si j'ai le droit ou pas.

Le motif est la distance de la route (communale) à la construction.

Sauf que j'ai déjà engagé des frais et un trou béant devant chez moi avec une dalle et des remontées de ferrailles en attentes...

Bref je sais pas trop à quoi m'attendre.

Merci pour votre aide.

Par **Marck.ESP**, le **10/10/2022 à 09:19**

Bonjour

[quote]

Le motif est la distance de la route (communale) à la construction.

[/quote]

Vous êtes OK, vis à vis du PLU ou PLUi ?

Revenez nous parler des résultats de cette entrevue.

Par **Aurelien S**, le **10/10/2022 à 15:34**

Bonjour,

Voici ce que dit mon PLU:

Article UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions doivent s'implanter soit :

- à l'alignement
- dans une bande comprise entre 0 et 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

La piscine sera implanté contre ma cloture qui elle est à 80cm de la rue communale.

Par **Aurelien S**, le **17/10/2022 à 19:43**

Bonjour,

Fin de l'histoire.

Après avoir passe mon rdv avec la mairie, j'ai eu l'accord pour terminer mes travaux!

Comme je le pensais je suis bien dans mon bon droit, en respectant les distances du PLU.

Ce que j'ai compris pendant nos échanges, c'est que beaucoup de personnes se sont plaints en mairie de ce trou en bors de route.

De mon côté, personnes n'est venu me voir. sûrement un peu de jalousie...

Cordialement,

Par **Visiteur**, le **17/10/2022 à 20:30**

On est content pour vous.

Veillez maintenant à bien sécuriser votre piscine (un des 3 dispositifs légaux) pour éviter

d'autres déboires...

Par **Visiteur**, le **18/10/2022** à **17:08**

Et bien voilà une bonne nouvelle pour vous, bonne continuation dans vos travaux.