



Déclaration préalable de travaux pour une piscine

Par Visiteur

Bonjour,

Nous souhaitons avoir votre avis sur une déclaration préalable de travaux pour la réalisation d'une piscine sur la commune de Schoelcher (97233) que nous avons déposée le 15/07/2010 et pour laquelle nous avons eu un avis défavorable le 19/08/2010 (recommandé). Le délai d'instruction (1 mois) étant néanmoins dépassé, nous pensons afficher notre récépissé de dépôt de la déclaration, faire constater par huissier puis débiter les travaux 2 mois après (sauf recours). Sommes nous dans notre bon droit ?

Par ailleurs, le motif de refus nous semble contestable. En effet, la mairie refuse les travaux parce que le réseau d'alimentation d'eau potable est insuffisant pour alimenter tout nouveau projet de construction et que pour eux tout projet doit être raccordé au réseau public (PLU article 4-1 de la zone U4) ce qui ne sera pas le cas pour la piscine (système fermé ne nécessitant qu'un remplissage à partir de notre alimentation existante). De plus, dans notre dossier, nous nous étions engagés à remplir la piscine par un prestataire extérieur. Que nous conseillez-vous de faire ?

Par Visiteur

Bonjour,

Nous souhaitons avoir votre avis sur une déclaration préalable de travaux pour la réalisation d'une piscine sur la commune de Schoelcher (97233) que nous avons déposée le 15/07/2010 et pour laquelle nous avons eu un avis défavorable le 19/08/2010 (recommandé). Le délai d'instruction (1 mois) étant néanmoins dépassé, nous pensons afficher notre récépissé de dépôt de la déclaration, faire constater par huissier puis débiter les travaux 2 mois après (sauf recours). Sommes nous dans notre bon droit ? Par ailleurs, le motif de refus nous semble contestable. En effet, la mairie refuse les travaux parce que le réseau d'alimentation d'eau potable est insuffisant pour alimenter tout nouveau projet de construction et que pour eux tout projet doit être raccordé au réseau public (PLU article 4-1 de la zone U4) ce qui ne sera pas le cas pour la piscine (système fermé ne nécessitant qu'un remplissage à partir de notre alimentation existante). De plus, dans notre dossier, nous nous étions engagés à remplir la piscine par un prestataire extérieur. Que nous conseillez-vous de faire ?

De fait, il n'y a pas grand chose à faire, juste un choix.

Vous pouvez vous conformer au refus de la municipalité, ou bien le discuter. En effet, rien ne vous interdit de faire un recours sur la décision de refus de déclaration préalable. Si vous obtenez gain de cause, alors il n'y a aucun soucis, vous pourrez faire vos travaux en toute tranquillité.

Vous pouvez au contraire commencer les travaux immédiatement et vous prenez alors le risque que votre commune, ou bien des tiers actionnent des poursuites. Vous êtes dans votre bon droit compte tenu de vos propos et si le PLU a bien été respecté mais c'est toujours embêtant.

Très cordialement.

Par Visiteur

Nous n'avons pas prévu de faire de recours et plutôt tirer partie du dépassement de délai. Nous pensons afficher la déclaration de travaux, attendre 2 mois puis commencer véritablement les travaux. Vous dites qu'on est dans notre bon droit, que risque-t-on alors ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Nous n'avions pas prévu de faire de recours et plutôt tirer partie du dépassement de délai. Nous pensions afficher la déclaration de travaux, attendre 2 mois puis commencer véritablement les travaux. Vous dites qu'on est dans notre bon droit, que risque-t-on alors ?

Si vous attendez deux mois avant le début des travaux, alors cela limite encore plus le risque du recours des tiers; C'est ce recours qui est le plus dangereux s'il s'avère que votre construction est contraire au PLU.

Quant à la commune, le risque est essentiellement qu'elle intente une procédure qui est toujours longue et embêtante mais au fonds, il est clair que vous obtiendrez très certainement gain de cause.

Très cordialement.