



Plu et piscine moins de 10m2

Par Thierry tito

Bonjour,
J'aimerais poser dans mon jardin une piscine de 10 m² qui normalement ne prévoit aucune demande d'autorisation par la mairie. Mais sur le PLU de la commune il est noté qu'aucune construction n'est possible pour les maisons de moins de 70 m² ce qui est mon cas. Est-ce que le PLU prévaut sur la loi ?
Dans l'attente de votre réponse cordialement Thierry

Par ESP

Bonjour
Il existe néanmoins des exceptions à cette règle dans les secteurs sauvegardés, ainsi que dans les sites classés ou en instance de classement. Par ailleurs, des réglementations locales d'urbanisme, inscrites dans le plan local d'urbanisme (PLU) par exemple, peuvent prévoir des obligations particulières à respecter.

Mais votre sujet est peut-être défendable
Quelle est la superficie de votre terrain ?
Avez vous pris RDV en mairie pour en discuter ?

Par Al Bundy

Bonjour,

Même si un projet n'est pas soumis à déclaration ou permis il doit respecter le PLU (voir art. L.421-8 du code de l'urbanisme).

Donc si votre piscine ne respecte pas tout ou partie du PLU vous ne pouvez pas le mettre en ?uvre.

Par Thierry tito

Bonjour ,merci pour vos réponses.
Le terrain fait 950 m² et oui j'ai pris rendez-vous avec le maire.
Je m'étais renseigné en demandant le formulaire Cerfa et c'est là que l'on m'a indiqué que ma maison devait faire plus de 70 m² ce qui n'est pas le cas et que je n'avais pas le droit de poser Une piscine classique.
J'ai donc rappeler le fournisseur de Piscine en lui indiquant que je ne pouvais poser aucune piscine et c'est lui qui m'a dit que pour une mini piscine je pouvais.Donc j'ai rappelé plusieurs fois la mairie pour avoir une personne qui aurait qui pourrait me renseigner et là on m'a indiqué que même pour une mini piscine de 10 m² je n'avais pas le droit .
Mon voisin sur la parcelle à côté lui est en train de construire une piscine classique??.Pensez-vous que le maire puisse faire quelque chose pour moi ? Je précise que nous sommes en zone N mais ce n'est pas la raison du refus c'est à cause du PLU Par rapport au 70 m². et j'ai cru lire quelque part que je pourrais demander au maire peut-être une modification du PLU .Merci pour vos futures réponses

Par Al Bundy

Vous voulez dire que le PLU conditionne la création d'une annexe à l'existence d'une construction principale d'au moins 70 m² de surface de plancher ?

Par Thierry tito

Oui c'est bien ça, il faut d après le plu que la maison est une surface de 70m2 .

Par Thierry tito

Bonjour,

J'ai pris rendez-vous demain avec le maire pensez-vous que je peux lui demander une modification du PLU, Ou peut être une adaptation mineur du PLU ou autre choses ? Où Est-ce une cause perdue.

Cordialement Thierry

Par Al Bundy

L'adaptation mineure ne me semble pas possible dans ce cas. Vous pouvez toujours demander une modification mais elle doit être justifiée, et ce n'est pas rien car cela affecte toute la zone N du document, ce sera probablement plus qu'une modification (révision). Par ailleurs rien n'oblige le maire à l'accorder.