



PLU piscine et extension de maison

Par Thomasdipa

Bonjour,

Suite à une erreur de la mairie m'ayant transmis des informations erronées sur les règles applicables du PLU sur ma commune de l'Eurométropole de Strasbourg sous PLU 2016

- information donnée que la piscine pouvait être installée soit en limite de propriété, soit à plus de 3m - en octobre 2024
- passage de la commande de la piscine et des travaux d'aménagements pour installation en limite séparative (seule possibilité)
- mars 2025 la mairie se rétracte en disant qu'elle s'est trompée et que la piscine doit être installée à plus de 3m de la limite séparative (ce qui est impossible)

Quels sont mes recours sachant que la piscine faisant moins de 10m² elle n'était pas soumise à PC ou déclaration préalable et que 15? d'arrhes ont été versés?? Sachant que la mairie se dédouane totalement de toute responsabilité car les travaux de pose de la piscine n'étaient pas encore réalisés.

Le PLU autorise les extensions de bâtiments en limite séparative, si je fais installer une véranda ou agrandir ma maison et que la piscine est installée à l'intérieur, est-elle soumise tout de même aux 3m de limite de propriété?

Par hideo

Il vaut mieux demander l'autorisation écrite à la mairie avant de commencer les travaux .

Par Thomasdipa

Cela avait été fait en octobre 2024 mais les livraisons étant en mai, le trou n'allait pas être fait en hiver? après cela ne répond pas aux questions..

Par yapasdequoi

Bonjour,

Avez-vous déposé une demande d'autorisation d'urbanisme ?

Si vous n'avez aucun écrit, vous n'avez aucune preuve de la mauvaise information fournie par l'employé de la mairie. C'est donc votre seule responsabilité qui peut être mise en cause en cas de non-respect du PLU.

Par Thomasdipa

J'ai tous les écrits par mail de l'employé de la mairie:

- demande initiale avec les questions concernant le PLU et la réponse de la mairie avec l'information erronée sur le PLU et l'absence de démarches administratives à réaliser du fait de la taille de la piscine.
- mail de confirmation de février 2025 car j'ai voulu tout vérifier (mieux vaut deux fois qu'une avant de payer les arrhes au terrassier) et même réponse écrite de la mairie avec erreur à nouveau sur le PLU et la confirmation que pas de démarches nécessaires si ce n'est le respect du PLU selon leurs indications (fausses encore une fois en l'occurrence)
- puis mail écrit de la mairie en Mars 2025 qui me dit s'être trompé et que je dois respecter les 3m (en mode « demerdez vous » nous on a écrit qu'on s'est trompé)

Par Thomasdipa

J'ai tous les écrits par mail de l'employé de la mairie:

- demande initiale avec les questions concernant le PLU et la réponse de la mairie avec l'information erronée sur le

PLU et l'absence de démarche administratives a réaliser du fait de la taille de la piscine.

- mail de confirmation de fevrier 2025 car j'ai voulu tout verifier (mieux vaut deux fois qu'une avant de payer les arrhes au terrassier) et meme réponse ecrite de la mairie avec erreur a nouveau sur le PLU et la confirmation que pas de démarches nécessaire si ce n'est le respect du PLU selon leurs indications (fausses encore une fois en l'occurrence)
- puis mail ecrit de la mairie en Mars 2025 qui me dit s'etre trompé et que je dois respecter les 3m (en mode « demerdez vous » nous on a ecrit qu'on s'est trompé)

Par Thomasdipa

Cela avait ete fait en octobre 2024 mais les livraisons etant en mai, le trou n'allais pas etre fait en hiver? apres cela ne repond pas aux questions..

Par yapasdequoi

Inutile de répéter.

Un trou peut être creusé en toute saison.

Avez-vous lu vous-mêmes le PLU ?

Pour une piscine de moins de 10m2, il n'y a pas de demande à faire.

Par contre la distance doit respecter le PLU sauf à risquer une amende et/ou la suppression d l'installation litigieuse.

D'autre part, vous n'êtes pas à l'abri d'un recours des voisins pour "trouble anormal de voisinage".

Par Thomasdipa

Je vois que les informations ne sont pas lu et les reponses d'une grande aide?

- les informations concernant le PLU ont ete donnée par la mairie (erronees)

, a deux reprise, par ecrit

- les travaux ont ete lancé a cause de cette erreur sinon le projet n'aurait jamais demarré

Et ces reponses ne repondent pas aux questions posées?

Par yapasdequoi

Vous voulez un recours contre quoi exactement ?

Avez-vous LU vous-mêmes le PLU ?

Par Nihilscio

Bonjour,

Le recours serait une requête déposée au tribunal administratif contre la métropole pour demander, sur le fondement de l'article 1240 du code civil, réparation du préjudice causé par la délivrance d'informations erronées.

Un exemple de condamnation d'une collectivité territoriale à la suite de la délivrance d'une notice d'information incomplète cause d'erreur dans l'appréciation de la valeur d'un bien est donné dans l'arrêt du Conseil d'État du 27 juillet 2001 n° 212050.

Pour votre affaire de piscine je suis plutôt sceptique mais c'est en théorie défendable. Comme la demande porterait sur une somme d'argent, la représentation par avocat serait obligatoire.

Par Thomasdipa

Merci pour cette reponse. J'ai déjà mis ma protection juridique sur le coup. Qu'en est il de la solution pergola/extension de maison avec PC, la piscine etant dans le batiment, est ce encore soumis aux 3m sachant que le batiment lui peut etre en limite de propriété d'apres le PLU