



PLU restrictif sur implantation d'une piscine

Par Stephtcho

Bonjour,

Je souhaite faire construire une piscine (3,5 x 7). Le PLU de ma commune, m'impose de la construire à 4m de la limite séparative.

Mon terrain étant petit, cela diminue la taille de la piscine, et cette dernière serait positionné en plein milieu de mon jardin (ce qui n'est pas optimal: perte d'espace, réduction de la taille de ma terrasse existante,?)

Pour que mon projet soit réalisable, il faudrait que je puisse positionner ma piscine au maximum à 2,5M des voisins. Dans les communes avoisinantes les PLU sont moins contraignants (1m ou 2m)

En consultant Google map, de nombreuses piscine ne respectent pas les 4m (dans doute réalisées avant la modification du PLU)

Chaque année je met une piscine hors sol de plus de 10m² à 1m de mes voisins. Sans problématique particulière de voisinage.

Je repousse le projet depuis plus de 3ans, la mairie devait revoir le PLU, mais finalement j'ai appris la semaine dernière que ça ne sera pas fait avant 2026.

Je souhaite étudier toute les options qui s'offrent à moi:

Existe t'il une procédure pour avoir une dérogation sur le PLU? Adaptation mineure?

Pouvons nous faire une demande jurisprudence vis à vis des piscines qui sont positionnée à moins de 4m?

Est il possible de mettre en place une piscine semi enterrée démontable (que je ne démonterai pas forcément)

Existe il d'autres possibilités?

Merci pour votre aide

Par Al Bundy

Bonjour,

Existe t'il une procédure pour avoir une dérogation sur le PLU?

Pas pour une piscine. Les dérogations sont encadrées aux articles L.152-3 à L.152-6-4, et R.152-4 à 9 du code de l'urbanisme.

Adaptation mineure?

Non plus, surtout que votre implantation ne prévoit pas un écart mineur avec la règle du PLU.

Pouvons nous faire une demande jurisprudence vis à vis des piscines qui sont positionnée à moins de 4m?

je n'en connais pas et je doute qu'elle existe car vous voulez ici clairement outrepasser la règle du PLU sans motif valable.

Est il possible de mettre en place une piscine semi enterrée démontable (que je ne démonterai pas forcément)

Cela constitue une fraude, et de toute façon la construction démontable ne doit pas rester en place plus de 3 mois ou 15 jours au total dans l'année (R.421-5 et 7).

Par Stephtcho

Merci pour votre réponse rapide.

Cela signifie, que je suis bloqué dans ce projet de Piscine, tant que le PLU n'évolue pas dans mon sens.

Merci pour votre aide