



Construction d'une piscine enterrée en zone Agricole

Par **jojo57**, le **26/06/2013** à **11:01**

Bonjour,

Je suis actuellement sur un projet de piscine enterrée et j'ai donc contacté le service d'urbanisme pour avoir leur avis. J'ai alors appris que mon terrain était en partie classé en zone agricole ce que je ne savais pas...

Le service d'urbanisme m'a donc répondu qu'il était impossible de construire une piscine sur ce terrain et que ma demande de travaux serait refusée. J'ai essayé d'obtenir une dérogation auprès du maire mais celui-ci s'est retranché derrière l'avis du service d'urbanisme.

Mais en faisant quelques recherches sur internet, j'ai pu voir que beaucoup de gens ont tout de même réussi à construire une piscine en zone agricole. J'ai même trouvé une jurisprudence qui dit que les restrictions en zone agricole ne s'appliquent pas aux piscines (<http://www.jurisprudentes.net/Autorisation-d-une-piscine-en-zone.html>)

Ma question est donc la suivante : est-ce que je peux utiliser cette jurisprudence auprès du service d'urbanisme pour les obliger à accepter ma demande de travaux ? Et dans le cas où ils maintiendraient leur refus, suis-je protégé par cette jurisprudence dans le cas où je passerai outre leur refus ?

Je vous remercie d'avance pour votre aide.

Par **alterego**, le **27/06/2013 à 17:06**

Bonjour,

J'ai alors appris que mon terrain était en partie classé en zone agricole

En principe vous pourriez, il importe quand même de savoir en quelle zone le PLU place votre terrain.

Cordialement

Par **moisse**, le **27/06/2013 à 18:00**

bonjour

Par ailleurs une jurisprudence peut être avancée pour convaincre, mais pas comme argument de droit;

En effet le propre d'une jurisprudence est de varier et de subir des revirements. Car ce n'est pas une source de droit.

Par **jojo57**, le **27/06/2013 à 18:37**

Bonsoir et merci pour vos réponses.

En fait ma maison est sur un terrain en zone U et mon jardin est en zone A. Concernant le PLU il ne mentionne rien de particulier, il se contente d'interdire toute construction non liée à une activité agricole.

Merci pour la précision concernant la jurisprudence, cela signifie que je ne suis pas certain d'avoir gain de cause si j'entamais une procédure en cas de refus de leur part.

Vous me confirmez toutefois que j'ai bien interprété l'article et que le service d'urbanisme n'a pas de raison de m'interdire de faire ma piscine ?

Par **trichat**, le **27/06/2013 à 21:37**

Bonsoir,

Vous devez tout d'abord déposer votre demande préalable de travaux pour construire votre piscine.

D'après vos informations, vous obtiendrez un refus.

Alors vous pourrez engager un recours devant le tribunal administratif, dans les deux mois de

la notification du refus.

Et vous pourrez vous prévaloir d'une décision prise favorablement dans un contexte similaire - je n'ai pas vérifié votre lien, mais s'agissait-il d'une décision du Conseil d'Etat? - dans votre mémoire introductif (vous ou votre avocat, bien qu'il ne soit pas obligatoire devant le TA. Les juges pourront se référer à cette décision pour prendre la leur et probablement favorable si la jurisprudence provient d'un arrêt du Conseil d'Etat.

C'est au niveau juridictionnel qu'une jurisprudence peut servir.

Cordialement.

Par **jojo57**, le **28/06/2013 à 07:18**

Bonjour trichat,

Un grand merci pour ces précisions, vous me confirmez bien que je suis dans mon bon droit et que j'ai raison de me battre.

Il s'agit bien d'une décision du Conseil d'Etat et je vais m'en servir afin d'infléchir le service d'urbanisme en leur proposant d'éviter une procédure judiciaire que je dois logiquement d'emporter.

Cependant, un vendeur de piscine m'a dit hier que depuis 2013 une piscine enterrée est désormais considérée comme une construction et fait même partie du calcul de la SHON. Or, je n'ai rien trouvé sur le net mis à part pour les piscines couvertes ou de plus de 100 m². Est-ce que quelqu'un aurait entendu quelque chose à propos d'un changement dans la législation ?

Par **trichat**, le **28/06/2013 à 10:58**

Bonjour,

Une décision fait jurisprudence dans un recours similaire à celui qui a fait l'objet de cette décision. C'est tout ce que j'ai dit.

Vous pouvez tenter d'influencer une décision administrative en expliquant effectivement qu'un cas similaire a fait l'objet d'une décision du Conseil d'Etat. Mais rien n'indique que la décision sera prise dans ce sens.

Et pour clarifier les problèmes de construction de piscine, je vous transmets un lien vers un site spécialisé en urbanisme (le meilleur que je connaisse), où vous trouverez toutes les explications d'ordre technique qui entraînent soit un dépôt de permis de construire, soit une demande préalable de travaux, ainsi que des plans et des modèles de documents:

<http://www.urbinfos.com/travaux-construction/declarer-piscine-formulaire-plan.html>

Vous devriez pouvoir monter un dossier irréfutable.

Cordialement.

Par **jojo57**, le **28/06/2013 à 13:22**

Et bien je sais ce qu'il me reste à faire maintenant, en espérant que le service d'urbanisme sera arrangeant et qu'ils ne m'obligeront pas à aller devant les tribunaux...

Encore merci à tous d'avoir pris le temps de m'aider.

Bonne journée

Par **marsuda**, le **14/10/2015 à 23:44**

Bonsoir Jojo,
Qu'en est t il de ton projet aujourd'hui ?
As tu eu gain de cause.
Merci d'avance de ta réponse

Par **jojo57**, le **19/10/2015 à 09:34**

Bonjour marsuda,

Je suis allé plaider ma cause auprès des services d'urbanismes en leur présentant la jurisprudence. Ils en avaient visiblement déjà connaissance puisqu'ils m'ont directement répondu que celle-ci ne pouvait s'appliquer dans mon cas car il y a terme bien précis qui a été utilisé dans le PLU et qui empêche son application... Je suis désolé je ne me souviens plus quel était ce terme particulier.

Toujours est-il que d'après ce que j'ai compris la jurisprudence peut s'appliquer dans le cas d'un PLU générique mais dans le cas d'un PLU particulier et modifié par un service d'urbanisme.

J'ai bien sûr été septique avec cette réponse mais j'ai ensuite obtenu un arrangement avec mon maire. Il m'a donné une autorisation écrite pour construire ma piscine que je devrais régulariser dès que possible. En fait le PLU de ma zone va être modifié et ma zone U va être étendue afin que ma piscine soit incluse. J'ai donc laissé tomber la voie juridique, je croise les doigts pour qu'il n'y ait aucun problème d'ici à ce que mon PLU soit modifié et que je puisse enfin faire une déclaration de travaux et mettre tout en règle...