



Dimensions de la piscine non conforme par rapport au permis

Par **Matrep**, le **23/11/2017** à **14:52**

Bonjour,

Il existe une différence minime entre le permis de construire et la taille de la piscine. Quelle est la démarche à suivre ? Merci.

Cordialement.

Par **jodelariege**, le **23/11/2017** à **17:41**

bonjour lisez ci dessous à 'la construction est terminée et correspond pas"
en espérant qu'on ne vous obligera pas à détruire cette piscine
<http://www.construire.fr/regulariser-construction-non-declaree/>

Par **Matrep**, le **23/11/2017** à **18:11**

Merci pour votre réponse. Oui, espérons....

Par **morobar**, le **23/11/2017** à **19:06**

Espérons que le technicien ne sache pas lire, car $6 \times 12 = 72$ et non 66 m² exploitable.
Soit un écart de 25% largement excédant les tolérances de toute construction.
Le risque de mise à la cote est avéré, et si c'est impossible, la destruction sous astreinte devra être envisagée;

Par **Matrep**, le **23/11/2017** à **19:21**

Erreur de ma part elle fait 5% de plus que l'autorisation.... On a nos chances de la garder ?

Par **morobar**, le **23/11/2017** à **19:34**

5x12 ce n'est pas 5 x 11

La piscine consiste en une construction qui occupe une assiette de terrain y compris les margelles, et non un cubage d'eau.

5x12 au lieu de 5x10 cela fait encore 20% d'excès.

Les tolérances sont de l'ordre de quelques centimètres.

Je pense qu'il faudra négocier sur place avec le technicien de la collectivité, et faire venir à la visite le pisciniste bien imprudent de vous avoir aiguillé sur cette piste.

Par **Matrep**, le **23/11/2017** à **20:04**

Merci pour ces précisions morobar, on croise les doigts....

Par **talcoat**, le **26/11/2017** à **19:10**

Bonjour,

Pas d'accord avec les propos de @morobar...

Concernant les piscines de plein air, ni le bassin, ni la terrasse périphérique, ni les margelles ne constituent des surfaces de plancher.

Cordialement

Par **morobar**, le **27/11/2017** à **09:23**

J'avais parfaitement en mémoire des controverses sur la prise en compte des margelles ou non.

Voici ce qu'indiquent les entreprises:

==

En ce qui concerne les plages et les margelles dans le calcul des distances d'implantation, à

défaut de dispositions prévues par le POS ou le PLU, le ministère de l'équipement a pu distinguer deux hypothèses :

- si la plage se situe au niveau du terrain naturel, seul le bassin est à prendre en considération,
- si la plage est surélevée par rapport au niveau du terrain naturel, son rebord extérieur est à intégrer dans la définition de la piscine pour le calcul des distances d'implantation.

Par **talcoat**, le **27/11/2017** à **13:47**

Sauf qu'il faut aller chercher l'information ailleurs que sur les sites de vendeurs de piscines...

Contrairement à vos propos, l'autorisation d'urbanisme d'une piscine de plein air est jugée sur la surface du bassin (DP jusqu'à 100m² et PC au delà) après il y a d'autres contraintes comme par exemple les marges de prospect pour l'implantation.

Par **morobar**, le **27/11/2017** à **16:07**

Je veux bien vous suivre sur la valeur de propos de piscinistes lesquels n'y connaissant pas forcément grand chose dans leur domaine.

Ceci dit je ne vois pas pourquoi les margelles seraient exclues de l'assiette, certaines font plus d'un mètre de large, sur toutes les dimensions de la piscine...

Je suis certain d'avoir en son temps pu lire une belle étude la -dessus, je ne sais plus par contre dans quelles circonstances je n'ai jamais eu un tel projet.

J'ignore de quoi il retourne lorsqu'on évoque les marges de prospect.

Par **talcoat**, le **27/11/2017** à **18:55**

Le problème c'est bien que vous ignorez beaucoup de choses...

Cordialement

Par **morobar**, le **28/11/2017** à **09:29**

Un nouveau coq de village.

Le monsieur sort sa science en utilisant une formule inusitée pour évoquer la distance à la limite de propriété.

Enfin on aura appris au moins 2 choses, le nom de cette distance et la qualité de l'individu.

Par **talcoat**, le **28/11/2017** à **17:54**

Les règles de prospect sont parmi les plus anciennes du droit de l'urbanisme...et bien connues des pratiquants!

Définition:

Distance horizontale autorisée entre un bâtiment et le bâtiment voisin ou la limite de parcelle ou l'alignement opposé d'une voie publique...(Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement par Françoise CHOAY).

Très content @morobar d'avoir fait progressé vos connaissances.