



Architecte et Bts de france

Par **samy666**, le **19/04/2013** à **21:24**

Bonjour, j ai décidé d enterré ma piscine existante en bois de 5.35*3.35 dans mon jardin situé ds un **lotissement en indivision**. Un Voisin Amia informé la mairie de mon projet, j ai effectivement entamé les travaux de terrassement sans déclaration. La mairie me demande de cesser et de faire une Déclaration de travaux qui sera aussi **soumise au Bâtiments de France** + 1 mois attente supl...JE vis a AURIBEAU SUR SIAGNE ALPES MARITIMES et visiblement ce village est classé , j habite ds un lotissement a 3 kms en contrebas suis je impacté par l avis des bâtiments de France ? Quelles sont les distances minimales a respecter entre mon bassin et la clôture voisine
En indivision il m a semblé lire quelque part que ces distances n étaient pas imposées.

Merci pour vos réponses.

Par **moisse**, le **20/04/2013** à **10:13**

Bonjour,

Qu'est-ce qui est en indivision ?

S'il s'agit des voiries, vrd et espaces verts, il doit y avoir constitution d'une ASL qui est propriétaire de celles-ci.

S'il s'agit de la totalité de l'unité foncière, vous êtes dans une copropriété horizontale.

Pour le reste toutes les règles d'urbanisme sont d'application, mais la cahier des charges du lotissement peut vous interdire ou limiter certains aménagements.

Sous réserve de disposition différentes dans le POS/PLU, vous devrez construire soit en limite, soit à au moins 3 metres.

Par **trichat**, le **20/04/2013** à **11:19**

Bonjour,

Moisse a raison dans l'analyse du terme "indivision" que vous employez.

Et concernant l'enfouissement de votre piscine, vous êtes tenu de déposer une déclaration préalable de travaux, car sa surface excède 10 m2 (article R421-2 code de l'urbanisme):

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074075&idArticle=LEGI/A>

Qui plus est , en site protégé, l'avis de l'architecte des bâtiments de France est obligatoire. Vous obtiendrez toute information auprès de la direction départementale des territoires de votre département.

Cordialement.

Par **samy666**, le **20/04/2013** à **18:50**

Merci pour ces indications.

Pour ce qui est de la distance règlementaire , y a t il une règle nationale ou bien " locale" 3 ou 5m de mon voisin

Par **trichat**, le **20/04/2013** à **20:11**

Bonsoir,

Il faut d'abord vérifier ce que prévoit votre règlement de lotissement et le cahier des charges, qui peuvent prescrire des distances à respecter entre les différentes propriétés contiguës.

Ensuite, demandez à la mairie ce que prévoit le PLU (ou POS) de votre commune.

Je vous joins un lien vers un site du CAUE ILE-de-France, qui donne des références (code civil, code de l'urbanisme):

<http://www.urcaue-idf.archi.fr/abcaire/imprimer.php?fiche=268>

Les règles qui s'appliquent à la construction d'une piscine sont identiques à celles d'une construction traditionnelle.

Cordialement.