

Voici tout ce que vous devez savoir pour **CONSTRUIRE UNE PISCINE**

1. Cadre légal & obligation

Dans certains cas, la construction d'une piscine (enterrée ou non) peut être **soumise à autorisation** :

- Si le bassin est d'une **superficie supérieure à 10 m²**. Une déclaration préalable est alors nécessaire *[R.421-9 f) du Code de l'Urbanisme]*.
- Si le bassin est d'une **superficie supérieure à 100 m²**. Une demande de Permis de Construire est alors nécessaire.
- Si le projet est **situé en zone protégée** (périmètre d'un site patrimonial, abords d'un monument historique, secteur sauvegardé, site classé ou en instance de classement) *[R. 421-11 II d) du Code de l'Urbanisme]*. Dans ce cas, le projet est soumis à l'obtention d'une Déclaration Préalable quel que soit la surface du bassin.



Attention, si la piscine dispose d'une « couverture » d'une **hauteur supérieure à 1,80 m**, alors le projet est soumis à l'obtention d'un Permis de Construire *[R.421-1 du Code de l'Urbanisme]*.

2. Implantation de la construction

La piscine étant une construction, elle est **soumise** aux dispositions du **règlement en vigueur sur la commune (RNU/PLU/PLUI)**. Ainsi, au moment de l'élaboration du projet, une attention particulière doit être portée sur le « **zonage** » de la parcelle (le projet doit être implanté en zone constructible) et aux règles qui encadrent ce type de construction, notamment l'implantation par rapport aux **limites séparatives** ou par rapport aux **voies**.

Les piscines dont le bassin présente une **superficie inférieure à 10 m²** ne sont soumises à **aucune démarche** *[R.421-2 d) du Code de l'Urbanisme]*.



3. Délais d'instruction

Les délais d'instruction légaux sont les suivants pour ce type de dossier :

- **1 mois** pour un dossier de **Déclaration Préalable (DP)**
- **2 mois** pour un dossier de **Permis de Construire (PC)**

Ces délais d'instruction **peuvent varier** et être majorées si votre projet se situe **dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords des monuments historiques ou dans un cœur de parc national.**

- **+ 1 mois** en supplément des délais indiqués ci-dessus.

4. Composition du dossier

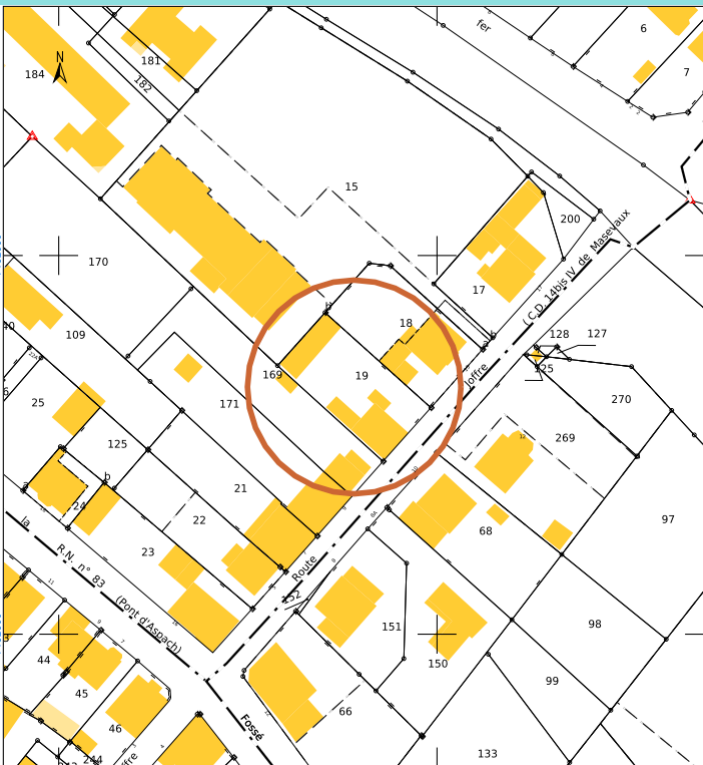
Pour formuler une demande de déclaration préalable pour une piscine, **les pièces à fournir sont les suivantes** :

1) Un **formulaire de demande** complété

Disponible ici :

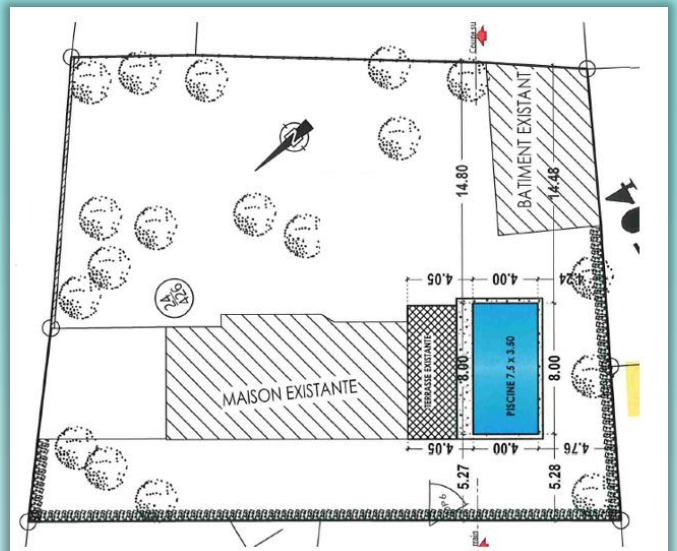
<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>

2) Un **plan de situation** du terrain.



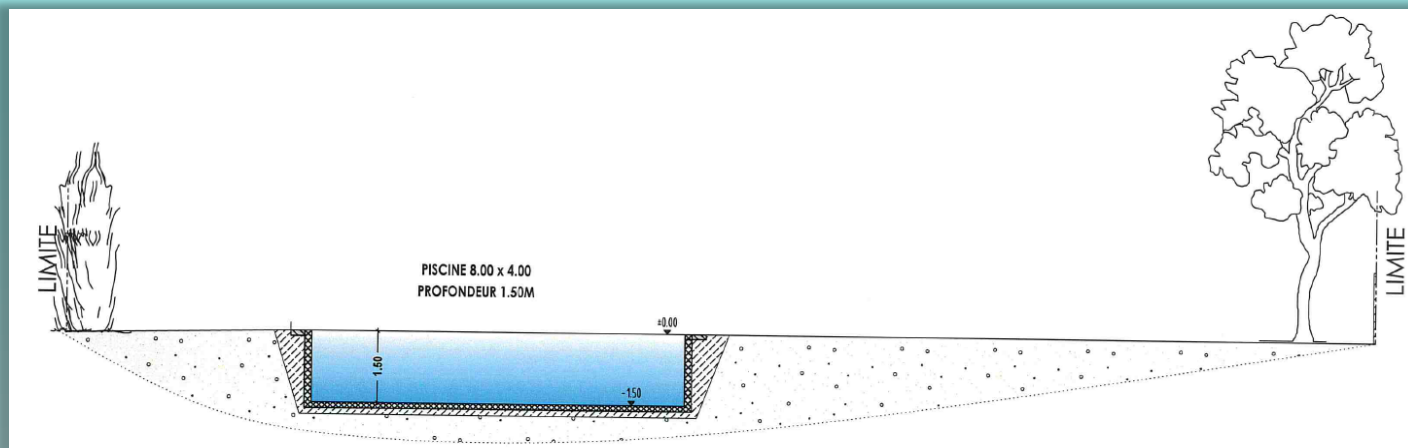
3) Un plan de masse [Art. R. 431-36 b)

du code de l'urbanisme]. Il peut s'agir par exemple d'un plan cadastral de la parcelle en indiquant l'emplacement et les dimensions projetées de la piscine.



4) Un **plan en coupe** [Art. R. 431-10b) du code de l'urbanisme].

Il peut s'agir d'un croquis représentant notamment la hauteur de la piscine.
Ce plan est à fournir même si la piscine est enterrée.



5) Des **photographies** de l'état existant avant travaux

[Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] et un **document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet** de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c du code de l'urbanisme]. Par exemple, une photo de l'état existant sur laquelle apparaît de la manière la plus fidèle possible le projet de piscine. Il peut s'agir d'un dessin à la main ou d'une représentation informatique.

Ce document est conseillé mais pas obligatoire sauf dans certains cas : si le projet est soumis au régime du PC, dans le périmètre de protection d'un Monument Historique ou visible depuis le domaine public.



! Peuvent également s'ajouter d'autres pièces :

6) Une **notice descriptive** [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme] si le projet est soumis au régime du PC.

7) Une **notice** faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14, R. 431-14-1 et R. 441-8-1 du code de l'urbanisme] si le projet est dans le périmètre de protection d'un Monument Historique.

5. Informations à savoir :

- La durée de validité de l'autorisation est de **3 ans** à compter de l'obtention.
- Un **panneau réglementaire** (voir fiche DP/PC) doit être installé au droit du terrain **avant le début des travaux** et ce durant l'intégralité du chantier (**une durée minimale de 2 mois** doit impérativement être respectée).
- Si le projet est soumis au **dépôt d'un Permis de Construire** :
 - Une **Déclaration d'Ouverture de Chantier** (DOC) doit être déposée au moment du démarrage du chantier
- Dans tous les cas, une **Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)** doit être déposée une fois le chantier achevé. Un contrôle de conformité peut alors être mené par la commune.
- Ce type de construction est soumis à la **Taxe d'Aménagement** dont le calcul et le prélèvement est effectué par les services fiscaux de l'Etat. Cette taxe est due à compter de la délivrance de l'autorisation et varie en fonction des dimensions du projet mais également en fonction du taux appliqué au sein de la commune. **Des simulateurs existent** afin d'avoir une « fourchette » du montant de la future taxe Calcul de la taxe d'aménagement | Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales (cohesion-territoires.gouv.fr)
- Les piscines « gonflables » ou démontables posées pour la période estivale, **ne sont pas soumises à autorisations** si leur installation/mise en place est **inférieure à 3 mois** ou si leur surface est **inférieure à 10m²**.