



Communauté de Communes  
de la Vallée de la Doller  
et du Soultzbach

9 Place des Alliés

68290 Masevaux-Niederbruck

# Aide de réalisation du dossier pour travaux

## 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 m<sup>2</sup>**. 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 m<sup>2</sup>**. 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.

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



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 (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**.

### 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

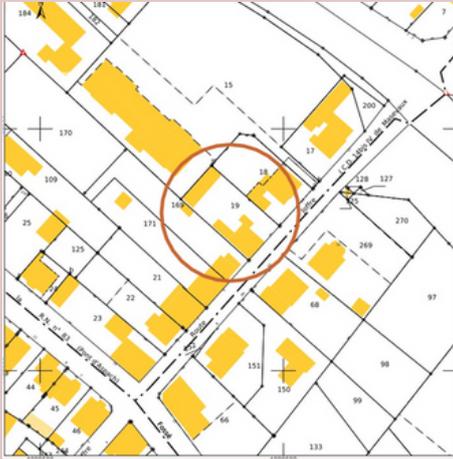
Pour formuler une demande de déclaration préalable pour une piscine, **les pièces à fournir sont les suivantes** :

### 1) Un formulaire de demande complété

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

### 2) Un plan de situation du terrain

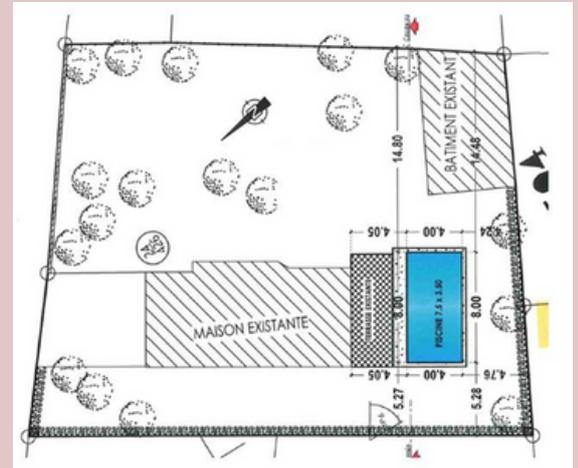
Site : [cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr)



### 3) Un plan de masse

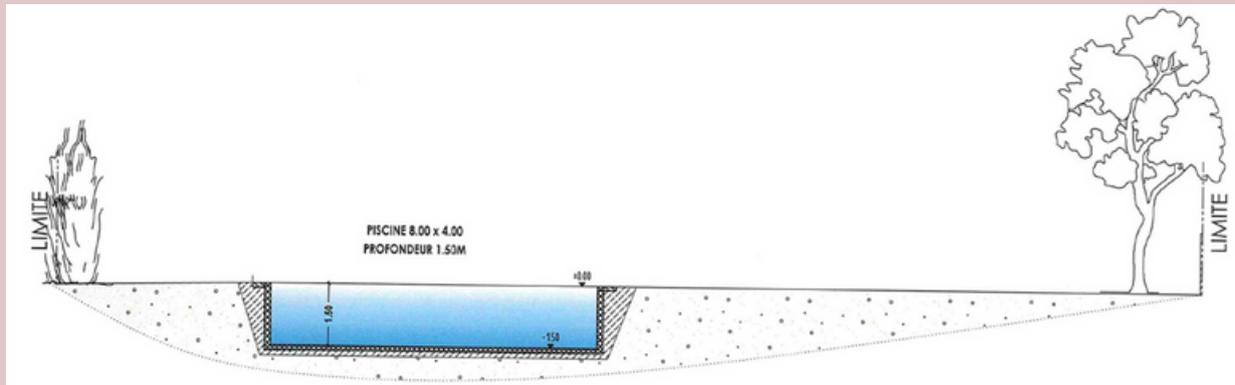
[Art. R. 431-36 b) du code de l'urbanisme].

Il peut s'agir d'un plan cadastral de la parcelle en indiquant l'emplacement et les distances entre la piscine et les limites séparatives.



### 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.



**6) 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]

**7) Une notice décrivant le terrain et présentant le projet**

[Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme] si le projet est soumis au régime du PC.

## 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 10m<sup>2</sup>**.