



C'Permis 77

Service urbanisme
et développement
des territoires
Unité expertise ADS
et publicité
01 60 32 13 34

n° 14
mai 2013

Démarches administratives pour construire une piscine

Tout projet de construction nécessite une autorisation d'urbanisme pour pouvoir être installé et les piscines ne dérogent pas à cette règle. Selon leurs dimensions, il est nécessaire de déposer soit une demande de permis de construire soit une déclaration préalable. Tous les types de piscines répondent à ces règles, une piscine hors sol (gonflable ou en kit) aussi bien qu'une piscine enterrée construite en béton. Toutefois certaines piscines peuvent être installées sans aucune autorisation.



● Quelle piscine peut être installée sans autorisation ?

Le Code de l'urbanisme régit les constructions de piscine en fonction de la taille du bassin.

• Une piscine dont la superficie du bassin est inférieure ou égale à 10m² est exemptée de demande d'autorisation. [\(R.421-2 \(d\)\)](#)

• Certaines piscines > 10m² peuvent tout de même être installées sans autorisation, à condition qu'elles soient **démontables et que leur durée d'utilisation soit < 3 mois** [\(R.421.5\)](#) ou **< 15 jours** si le terrain se situe dans un site classé ou dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité ou un site classé [\(R.421.7\)](#).

• Une piscine construite à l'intérieur d'un bâtiment existant est dispensée d'autorisation si les travaux n'affectent pas l'aspect extérieur du bâtiment. S'il n'y a pas de création d'ouverture supplémentaire, par exemple.

La piscine peut être installée sur le terrain, posée sur celui-ci ou enterrée. **Attention toutefois**, même dans le cas d'une piscine ne nécessitant aucune autorisation, il faut respecter la réglementation locale d'urbanisme (PLU, POS ou RNU) notamment par rapport à son implantation .

! **Attention** : Les terrains situés en **secteur sauvegardé ou en site classé** sont soumis à une réglementation plus contraignante et la construction dans un tel secteur d'une piscine, même < 10m² de superficie, **devra faire l'objet d'une autorisation**.

● Piscines pour lesquelles une déclaration préalable de travaux est nécessaire

• A partir d'un bassin > 10m² de superficie, construire ou installer une **piscine non couverte nécessite une déclaration préalable** et ce, jusqu'à un **maximum de 100m²** de surface de bassin [\(R.421.9 f\)](#)

Si elle est couverte, la **couverture**, fixe ou mobile, **doit avoir une hauteur < 1,80m par rapport à la margelle**.

Les mesures de la piscine se prennent d'un bord du bassin à l'autre, ce sont les mesures des murs ou parois intérieurs qui sont prises en compte (la partie en eau). Ni la forme, ni le matériaux de la piscine n'ont d'importance, le bassin peut être rectangulaire, circulaire, en haricot ou totalement libre, il peut-être enterré en totalité, en partie ou posé directement sur le sol.

● Piscines pour lesquelles un permis de construire est nécessaire

• Toutes les piscines qui ne sont pas dispensées d'autorisation et qui n'entrent pas dans le cadre de la déclaration préalable sont alors soumises à permis de construire [\(R.421.1\)](#).

• Les piscines dont le bassin a une superficie > 100m².

• Toutes les piscines couvertes, dont la couverture fixe ou mobile a une hauteur > 1,80m au-dessus de la margelle.



● Les travaux pour couvrir une piscine existante

Si la piscine existe déjà et que le demandeur souhaite la couvrir, la hauteur de l'abri va déterminer la nature de l'autorisation.

Si la hauteur de l'abri est $\leq 1,80\text{m}$, aucune autorisation n'est nécessaire. (R.421.9f)

Si la hauteur de l'abri est $> 1,80\text{m}$, un permis de construire est nécessaire, quelque soit la surface du bassin.

● Les constructions annexes à la piscine

Les constructions qui peuvent être prévues en même temps que la piscine et qui seraient partie intégrante des travaux réalisés et de l'utilisation de la piscine font l'objet de la même formalité. Ainsi, si la piscine est entourée d'une margelle, une dalle voire une terrasse, alors l'autorisation devra prendre en compte l'ensemble de ces constructions et les règles d'implantation s'appliqueront à cet ensemble

ainsi constitué. La couverture d'une piscine fait aussi partie de l'ensemble et devra donc être prise en compte pour savoir à quelle autorisation le projet sera soumis. Il en est de même si la piscine est accompagnée d'un abri spécifique dédié à son usage ou d'un local technique.

● Piscine : surface de plancher ou emprise au sol ?

Le bassin d'une piscine constitue de l'emprise au sol mais pas de la surface de plancher.

Par contre, dès lors que la piscine est close et couverte, la partie de la margelle couverte dont la hauteur est $> 1,80\text{m}$, représente de la surface de plancher, comme pour toute construction.

Si la piscine est entourée d'une terrasse sur terre-plein non couverte, cette terrasse n'est pas comptée dans la surface de plancher ni dans l'emprise au sol.

INSTRUCTION des demandes d'autorisation d'urbanisme

Une piscine découverte ou une piscine couverte d'un abri, même léger est une **construction**, au sens où « elle constitue une forme d'utilisation du sol sur lequel le bassin est implanté ».

Une piscine couverte est entièrement assimilable à un **bâtiment**.

La construction ou l'installation d'une piscine **doit toujours être conforme au règlement local d'urbanisme, qu'elle fasse l'objet d'une autorisation ou non.**

Si le PLU (Plan Local d'Urbanisme) définit, par exemple, une zone non constructible sur le terrain, il ne sera pas possible d'installer la piscine dans cette zone. De même, il faudra tenir compte des règles d'implantation.

Liste des travaux	Pas de formalité	Déclaration préalable	Permis de construire
1) Hors Secteur sauvegardé ou site classé - bassin $\leq 10\text{ m}^2$	R.421-2 d		
- bassin $\leq 100\text{ m}^2$ non couverte ou avec couverture d'une hauteur de $< 1,80\text{ m}$		R.421.9 f	
- autres bassins : > 10 m^2 avec couverture $\geq 1,80\text{ m}$ > 100 m^2 couverte ou non bassin couvert $> 1,80\text{m}$ quelque soit la surface du bassin			R.421.1
2) En secteur sauvegardé ou site classé - quelque soit la surface du bassin			R.421.1