



22 Avril 2022

## QUESTIONS/REponses de la DDT 25

### Sur la réglementation des piscines

#### **Une piscine hors hors sol, de 27 m<sup>2</sup>, démontée chaque hiver doit-elle faire l'objet d'une déclaration préalable ?**

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 ≤ à 10 m<sup>2</sup> est exemptée de demande d'autorisation (art. R.421-2 (d),

Certaines piscines > 10m<sup>2</sup> 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 (art. R 421-5 et R 421-7 du CU).

Deux conditions cumulatives doivent cependant être remplies aux termes de l'article R 421-5 susmentionné :

#### **La création d'une piscine à l'intérieur d'un bâtiment existant (sans changement de destination) est-elle soumise à formalités au titre du code de l'urbanisme ?**

Une piscine construite à l'intérieur d'un bâtiment existant est dispensée de demande d'autorisation si les travaux n'affectent pas l'aspect extérieur du bâtiment (aucune disposition du code de l'urbanisme ne soumet ce type de projet à déclaration ou autorisation).

*" Sont dispensées de toute formalité [...] en raison de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel elles sont destinées, les constructions implantées pour une durée n'excédant pas trois mois." (! < 15 jours en site classé) ;*

- Sur le « caractère temporaire » :

Le « caractère temporaire » ne peut pas être invoqué lorsqu'il est installé des attaches fixes au sol, comme une dalle ou un cadre maçonné lié au bassin, quand bien même le bassin reste lui-même autoportant.

- Sur « l'usage auquel elle est destinée » :

La dispense de formalités reste en principe applicable pour une piscine temporaire (sans aucune attache au sol liée au bassin), compte tenu du fait qu'il s'agit d'un ouvrage à usage récréatif et familial ne portant pas atteinte à l'usage des sols.

#### **Pour une piscine avec abri, faut-il additionner les 2 surfaces d'emprises au sol (piscine + abri) pour déterminer le seuil de recours à un PC (au lieu d'une DP) ?**

Dès lors que les deux projets sont dissociables il n'y a pas de cumul des emprises au sol. (Le pétitionnaire peut très bien déposer une DP pour la piscine puis dans un deuxième temps, une DP pour l'abri). En conséquence une DP pour la construction de l'abri et la piscine peut être acceptée.

**Quelles sont les règles d'implantation applicables à une piscine soumise au règlement de la zone UB d'un PLU, à l'intérieur d'un lotissement dont le règlement n'a pas été reconduit. Le PLU ne comporte pas de glossaire fixant la différence entre construction, bâtiment, immeuble.**

Il convient dans ce cas de se référer au lexique national de l'urbanisme selon lequel une piscine est une construction mais pas un bâtiment :

*"Un bâtiment est une construction couverte et close.*

*Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant*

**Quelles sont les formalités auxquelles est soumise l'installation d'un dôme coulissant d'une hauteur d'un mètre au dessus d'une piscine existante ?**

L'abri de piscine est assimilé à un châssis ou à une serre, c'est donc la hauteur de l'abri qui va déterminer la procédure applicable.

**Le règlement d'un PLU impose un recul de 3 mètres par rapport aux limites séparatives pour les piscines, cette distance s'applique-t-elle à partir du bassin de la piscine ou des aménagements autour de cette piscine ?**

*Aux termes de la jurisprudence, le bassin et la margelle de la piscine constituent un ensemble indissociable (CE n° 272188 – 08/02/2006). Dès lors, le respect des règles d'urbanisme de fond s'apprécie au regard de l'ensemble du projet de piscine : bassin et parties maçonnées l'entourant.*

*un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface".*

Telle que rédigée, la règle de recul édictée à l'article UB 7 du PLU vise expressément "les bâtiments", il n'est donc pas possible de l'opposer aux piscines (non couvertes). En revanche, la règle édictée à l'article UB6 semble désigner les constructions, elle serait donc opposable aux piscines.

Si le lotissement est devenu caduc, c'est le PLU qui s'applique (à noter que dans l'éventualité de l'existence d'un cahier des charges, ses règles s'imposent aux colotis dans leurs relations de droit privé (on ne peut donc pas refuser un PC sur ce fondement)).

Pour un abri d'une hauteur inférieure ou égale à 1,80 m, aucune autorisation n'est nécessaire en vertu de l'article R 421-2 du CU. Au-delà de cette hauteur ou en site protégé l'abri peut être soumis à DP ou PC selon sa localisation, sa surface et la hauteur projetée.

**Une piscine semi-enterrée est-elle possible sur une parcelle située dans la zone bleue d'un PPRI dont le règlement admet :**

*« Les constructions annexes liées à des habitations, mais non contiguës à celles-ci (telles que : abris de jardin, piscines, etc.), sans condition de mise à la cote de référence, et sous réserve :...- que les piscines soient enterrées, arrimées et balisées. » ?*

La piscine doit être (entièrement) "enterrée", "arrimée" et "balisée", ces règles garantissant la stabilité de l'ouvrage en cas d'inondations.