



LA RÉGLEMENTATION DES PISCINES



Toutes les options sont possibles : piscine enterrée, piscine hors sol, piscine gonflable
Peut-on construire une piscine ou en poser une piscine en kit directement dans son jardin sans autorisation? Et une piscine gonflable ?

La réglementation en matière de pose de piscine est méconnue. A l'arrivée de l'été, il nous paraît nécessaire de vous donner toutes les informations qui vous permettront d'entamer la bonne démarche administrative pour installer ou construire une piscine chez vous.

Tout projet de construction nécessite une autorisation d'urbanisme et les piscines ne dérogent pas à cette règle. Selon leurs dimensions, il sera nécessaire de déposer une demande de permis de construire ou une déclaration préalable, d'autres pourront néanmoins être installées sans aucune autorisation. Tous les types de piscines sont concernés, la piscine hors sol (gonflable ou en kit) comme la piscine enterrée.

Les différents types de piscines les plus fréquemment installés sont les suivants :

- la piscine hors-sol: dans laquelle nous trouvons la piscine gonflable, la piscine autoportante et la piscine en kit
- la piscine enterrée : en béton ou fabriquée à partir d'une coque pré-formée

Nous allons donc voir quelles sont les autorisations d'urbanisme et les démarches administratives obligatoires lorsque l'on veut construire une piscine.

Quelle autorisation de la mairie ?

Les piscines pour lesquelles AUCUNE AUTORISATION n'est nécessaire :

- une piscine dont la superficie du bassin est inférieure ou égale à 10m²
- une piscine dont la superficie du bassin est supérieure à 10m² à la condition que la durée d'utilisation n'excède pas 3 mois et qu'elle soit démontée à l'expiration de ce délai.
- Les piscines construites à l'intérieur d'un bâtiment existant si les travaux n'affectent pas l'aspect extérieur du bâtiment.

Attention, il faudra veiller à ce que son implantation respecte la réglementation d'urbanisme de la commune (PLU ou POS). Renseignez-vous auprès de la mairie.

Les piscines pour lesquelles une DÉCLARATION PRÉALABLE est nécessaire

- une piscine non couverte dont la superficie du bassin est supérieure à 10m² jusqu'à un maximum de 100m² de surface de bassin.

Si elle est couverte, alors la couverture doit avoir une hauteur de moins de 1.80m par rapport au sol, que celle-ci soit fixe ou mobile.

Les mesures de la piscine se prennent des murs ou parois intérieurs, soit la partie qui sera en eau. Ni la forme ni le matériau de la piscine n'ont d'importance, il peut être enterré en totalité, en partie ou posé directement sur le sol.

Les piscines pour lesquelles un **PERMIS DE CONSTRUIRE** est nécessaire

- une piscine dont la superficie du bassin est supérieure à 100m².
- une piscine couverte, comprise entre 10 et 100m², dont la couverture fixe ou mobile à une hauteur de plus de 1.80m au-dessus du sol.

Réaliser le dossier de permis ou de déclaration : Quel formulaire choisir ? Vous avez défini le type d'autorisation qu'il vous faudra demander pour installer votre piscine. Il ne vous reste plus qu'à réaliser le dossier nécessaire, accompagné du formulaire CERFA adapté au projet et le déposer en mairie. Les services de la mairie sont à votre disposition.

Où installer la piscine sur le terrain ?

C'est le Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui régit l'implantation des piscines par rapport aux bâtiments, aux limites séparatives et à la voie publique. Pour connaître les règles de la commune, il est primordial de prendre contact avec le service urbanisme de la mairie.

Quelles taxes à payer ?

Taxe d'Aménagement : les piscines soumises à déclaration préalable et permis de construire sont assujetties au paiement de la Taxe d'Aménagement (environ 12€/m² de bassin selon l'indice annuel) payable un an après la déclaration en mairie (date de l'arrêté d'autorisation).

Taxe Foncière : les piscines soumises à déclaration préalable et permis de construire augmentent la valeur locative du bien, ce qui entraîne une augmentation de la taxe foncière. Il est difficile d'en estimer le montant, car une multitude de paramètres et de coefficients entrent en compte. Pour plus de précisions, il est préférable de s'adresser au Centre des impôts fonciers.

Quelle règle pour la sécurité ?

Depuis le 1er janvier 2004, la réglementation impose que **toute piscine privative à usage individuel ou collectif, enterrée et non close, soit protégée par un système de sécurité normalisé permettant de prévenir les risques de noyade**. Le non-respect de cette loi est puni d'une amende de 45 000 euros. L'installateur ou le constructeur de la piscine doit donc vous fournir une notice technique présentant le dispositif qui sera mis en place.