



Ville de

REMIRE-MONTJOLY

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

LES FICHES PRATIQUES : CONSTRUIRE UNE PISCINE

LES FICHES PRATIQUES : CONSTRUIRE UNE PISCINE

Déclaration Préalable ou Permis de Construire ?

une demande d'autorisation de construire peut être l'étape obligatoire avant d'engager des travaux de construction d'une piscine sur son terrain. La démarche va dépendre de la durée de l'installation, de la surface du bassin, de la couverture ou non de la piscine.

Nature juridique des piscines

Une piscine est une construction :

- qu'elle soit couverte ou non couverte ;
- qu'elle soit enterrée ou hors sol ;
- qu'elle soit avec ou sans fondations.

Les règles d'urbanisme applicables

Principe : toutes les piscines y compris les ouvrages constitutifs (bassin et ses margelles, ainsi que la plage ou terrasse formant l'espace de vie, s'ils constituent un tout solidaire) sont soumises au respect des règles d'urbanisme sauf si elles sont installées de façon temporaire (piscine hors sol installée moins de 3 mois).



Le règlement d'urbanisme impose un pourcentage maximum d'emprise au sol et s'applique donc aux piscines. Une piscine couverte ne créera de la Surface de Plancher que si la couverture au-dessus du bassin dépasse 1,80m de hauteur.

Les autorisations d'urbanisme

Pour déterminer à quel type d'autorisation sont soumises les piscines, deux critères cumulatifs sont utilisés : celui de la superficie du bassin et celui de la hauteur de la couverture :

	sans couverture ou couverture ≤ 1,80 m	couverture > 1,80 m
Bassin ≤ 10 m ²	Dispense de formalité	Déclaration Préalable si l'ensemble de la partie couverte est < à 20m ² Permis de Construire si l'ensemble de la partie couverte est > à 20m ²
Bassin > 10 m ² et ≤ 100 m ²	Déclaration préalable	Permis de Construire, quelle que soit la surface de la partie couverte
Bassin > 100 m ²	Permis de construire	Permis de construire (PC déposé par un architecte si la Surface de plancher créée est supérieure à 170m ²)

Si la piscine est située dans un site classé ou en secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, l'installation d'un abri de piscine, quelle que soit sa surface, est soumis à Permis de Construire.

Les taxes applicables

Les piscines sont soumises à la Taxe d'Aménagement. Les services fiscaux considérant que l'adjonction d'une piscine à votre propriété améliore la qualité de vie de façon significative, la valeur locative sera réévaluée avec ses conséquences sur les taxes locales.

REF

Articles L421-1 à L421-9 et R421-9 à R421-12 du Code de l'urbanisme



LES FICHES PRATIQUES

VILLE DE REMIRE-MONTJOLY – DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE