83 Var
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

CONSTRUIRE UNE PISCINE

07.
JE M'INFORME



CAUE Var / 26 Place Vincent Raspail 83000 TOULON / Tel : 04 94 22 65 75 / www.cauevar.fr / *contact@cauevar.fr* - 2024 / Fiche pratique adaptée par le CAUE Var avec l'aimable autorisation du CAUE Gironde

83 Var
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

CONSTRUIRE UNE PISCINE

07.
JE M'INFORME

Tout d'abord, une déclaration préalable ou un permis de construire peut être une étape obligatoire avant d'engager des travaux de construction d'une piscine sur sa parcelle. Cela peut dépendre de la surface du bassin, de la couverture de la piscine et/ou de la durée d'installation. Une piscine est une construction qu'elle soit couverte ou non, enterrée ou hors sol et avec ou sans fondations.

Règles d'urbanisme

Les piscines sont soumises au respect des règles d'urbanisme sauf si stipulé dans le règlement ou si elles sont temporaires (piscine hors sol posée moins de 3 mois).

Tous les ouvrages constitutifs d'une piscine (bassin, margelles, plage ou terrasse qui forme l'espace de vie, si ils sont solidaires) sont soumis aux règles d'urbanisme.
Le règlement peut imposer des distances d'implantation par rapport aux limites séparatives, aux fonds de propriété ou à la voie publique, entre deux constructions.

De plus, s'il impose un pourcentage maximum d'emprise au sol, cela s'applique aux piscines sauf si disposition contraire.
Une piscine découverte peut être considérée comme une extension d'une habitation si elle est située à proximité et qu'elle forme un ensemble architectural.

Autorisations d'urbanisme :

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

L'installation d'un abri de piscine est soumis à un permis de construire (PC) si elle est située dans un site classé ou un secteur sauvegardé (Code de l'urbanisme Art. R .421-1 et R . 421-2, e, a contrario)

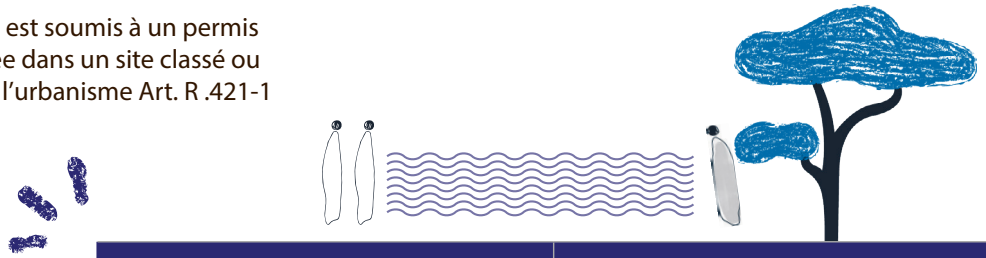
Taxes applicables :

Les piscines sont soumises à la taxe d'aménagement, les services sociaux considèrent qu'une piscine améliore la qualité de vie de façon significative et la valeur locative sera alors réévaluée avec ses conséquences sur les taxes locales.

Sécurité :

Les piscines privées dont le bassin est enterré ou semi-enterré doivent être équipées d'un dispositif de sécurité comme des barrières de protection d'accès au bassin (norme NF P 90-306), de systèmes d'alarmes (norme NF P 90-307), d'une couverture de sécurité avec un dispositif d'accrochage (norme NF P 90-308) ou un abri piscine (norme NF P 90-309).

Les piscines en kit doivent répondre à la norme Afnor (NF P 90-302) d'août 2002, norme amendée en juin 2003 pour les bassins en bois. Les systèmes de filtration (pièces d'aspiration et de reprise des eaux) doivent répondre à la norme XP P 90-314.



	Sans couverture ou couverture ≤ 1,80 m	Couverture > 1,80 m
Bassin < 10 m²	DP si secteur particulier (secteur sauvegardé)	DP si secteur particulier (secteur sauvegardé)
10 m² < Bassin ≤ 100 m²	Déclaration préalable (DP)	Permis de construire (PC)
Bassin > 100 m²	Permis de construire (PC)	Permis de construire (PC) déposé par un architecte si la surface de plancher (SDP) > 150 m²

CAUE Var / 26 Place Vincent Raspail 83000 TOULON / Tel : 04 94 22 65 75 / www.cauevar.fr / contact@cauevar.fr - 2024 / Fiche pratique adaptée par le CAUE Var avec l'aimable autorisation du CAUE Gironde