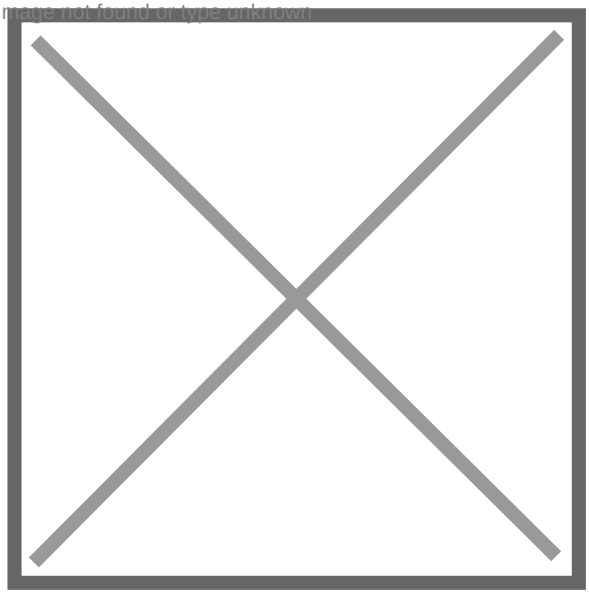
Image not found or type unknown



Piscine enterrée implantation

Par **Nausica**, le **14/09/2016** à **11:22**

Bonjour,

J'ai une question sur l'implantation d'une piscine enterrée donc au niveau du terrain naturel. Doit-on appliquer la règlement des 3 mètre de recules ou en limite par rapport à la limite de propriété sachant que la construction est enterrée. Je sais qu'on peut pas considérer ça comme un sous-sol mais on peu dire que ça reviens au même non ?

Merci d'avance pour l'aide apporté.

Par **amajuris**, le **14/09/2016** à **12:00**

bonjour,
La construction d'une piscine, quel qu'en soit le type , est soumise aux mêmes règles de distance qu'une construction normale par rapport à la limite séparative.
Certaines réglementations locales (PLU) imposent des règles strictes concernant la construction des piscines.
Les piscines sont soumises aux dispositions de l'article R.111-19 du code de l'urbanisme. Le règlement national d'urbanisme prévoit une distance obligatoire de trois mètres entre la clôture de votre voisin et les premiers abords de votre piscine, sous réserve de dispositions contraires prévues par le PLU en vigueur sur le territoire de la commune.
selon les caractéristiques de votre piscine, vous devrez faire une déclaration préalable de travaux ou demander un permis de construire.
salutations

Par **talcoat**, le **17/09/2016** à **15:25**

Bonjour,
NON pas d'accord avec l'argumentaire de @amatjuris qui est une copie collée des bêtises qui trainent sur internet...

La réalisation d'une piscine affleurant le sol est libre d'implantation et à moins que le règlement d'urbanisme (POS-PLU)ne mentionne des dispositions particulières "spécifiques aux piscine" ce qui exclu de toute manières le recours au RNU.
En effet, une piscine en plein-air est une construction sous le niveau du sol et non un bâtiment.
Ainsi, les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux parties souterraines.

Seule précaution pour ne pas enfreindre l'art. 678 CC il faut prévoir un mur pare-vue si la margelle est en limite de propriété, le bassin pouvant être à la distance que vous voulez.
Cordialement

Par **amajuris**, le **17/09/2016** à **15:40**

Article *R421-2 En savoir plus sur cet article...
Modifié par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 6

Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé ou en instance de classement :
.....
d) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés ;

Article R421-9
Modifié par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 6
En dehors des secteurs sauvegardés et des sites classés ou en instance de classement, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable, à l'exception des cas mentionnés à la sous-section 2 ci-dessus :
.....
f) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts ;

je comprends qu'entre 10m2 et 100 m2 il faut une déclaration préalable, me trompe-je ?

Par **talcoat**, le **17/09/2016** à **18:43**

Il ne faut pas confondre les normes d'implantations avec les critères déterminant les autorisations (PC ou DP) rien à voir....

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés