

DOSSIER APPROUVÉ
par délibération du 18/12/2025

Document utile
pour l'application des
règles relatives aux
piscines





PLUi-H

Document utile pour l'application des règles relatives aux piscines

Date d'édition : 31/12/2025

Préambule :

Cette fiche est destinée à faciliter la compréhension du règlement sur un thème donné : elle ne saurait en aucun cas se substituer au règlement pour l'instruction du droit des sols. Les numéros de pages sont donnés à titre indicatif sur la base du règlement approuvé le 18/12/2025.

1- Un principe : une implantation libre par principe sauf si une commune en a décidé autrement

1.1. Les dispositions communes du règlement écrit n'édictent pas de règle par rapport aux voies et aux limites séparatives

Règlement écrit p. 34 :

« 3-1 Les constructions et installations suivantes sont admises dans les marges de retrait par rapport aux voies et aux limites séparatives :

- les piscines dont le débord ne dépassent pas 60 cm de hauteur par rapport au terrain avant travaux, ainsi que tout type de piscine hors sol, sauf dispositions contraires de l'annexe n°3 « implantation des piscines ». »

1.2. L'annexe N°3 au règlement comporte des règles d'implantation dans les communes qui l'ont décidé.

Exemple :

Commune	Implantation par rapport aux voies	Implantation par rapport aux limites séparatives	Zone PLUi-H
AIGREFEUILLE	sans objet	sans objet	
AUCAMVILLE	2m	2m	
AUSSONNE	sans objet	sans objet	
BALMA	2m	2m	

1.3. Les dispositions spécifiques ne réglementent pas l'implantation des piscines par rapport aux autres constructions sur une même unité foncière

Cf. règlement écrit, Chapitre 2, Section 1, Paragraphe 1 des dispositions spécifiques :

« 3- Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière [...]

*- La distance n'est pas réglementée pour les pignons, façades ou parties de façades aveugles, construction d'annexes et **piscines**. »*

2- Une piscine ne constitue pas d'emprise au sol telle que cette dernière est définie par le PLUi-H

Le **lexique** précise que sont exclues de l'emprise au sol :

« les piscines, couvertes ou non, construites au niveau du sol c'est à dire ne dépassant pas 60 cm du terrain naturel couvertes ou non ».

3- Interdictions et autorisation sous condition

3-1 Les piscines sont interdites :

- dans les marges de retrait des cours d'eau

règlement écrit, p. 36

- en Espace Boisé Classé (EBC) et en Espace Inconstructible pour Continuité Ecologique (EICE)

règlement écrit, p. 57

3-2 Les piscines sont possibles sous condition(s) :

- en retrait des bords des fossés :

règlement écrit, p. 38

*« Lorsque la parcelle à aménager est bordée par un fossé, **les constructions nouvelles** et clôtures devront se faire en retrait du fossé, et non sur la limite parcellaire, afin d'éviter un busage et de conserver les caractéristiques d'écoulement des eaux. La marge de recul à respecter, comme la distance minimale de retrait, est à considérer par rapport au sommet du talus, conformément à celle définie dans le Règlement de Gestion des Eaux Pluviales. »*

- **en secteur de biodiversité :**

règlement écrit, p. 56 :

« Tout projet d'aménagement ou de construction sera autorisé sous condition de prise en compte des enjeux de biodiversité et de trame verte et bleue tels que définis dans l'OAP Qualité Environnementale (Fiche 1). »

- **en Espace Vert protégé (EVP) :**

règlement écrit, p. 58 :

*« Seuls les constructions et aménagements suivants d'impact modéré sont autorisés :
- piscines dans la limite de 10 % de l'EVP »*

- **dans les espaces accompagnant le bâti des Règlements Graphiques de Détail (RGD) : espaces de pleine terre / espaces libres / espaces aménagés**

règlement écrit, p.20

« Les extensions des constructions existantes, ainsi que certains modes d'occupation du sol ou autres constructions tels que les annexes, piscines, terrasse, locaux techniques... etc, peuvent être admis dans les conditions suivantes :

- la surface d'emprise existante et projetée dans l'espace de pleine terre ne pourra pas dépasser 20 m² ou 10% de la superficie des « espaces de pleine terre » définie sur l'unité foncière. »

Remarque : pour les « espaces libres » et les « espaces aménagés », le règlement précise que « Les constructions en sous sol ainsi que les constructions de type terrasses, dalles ne dépassant pas 60 cm de hauteur par rapport au sol avant travaux, murets, escaliers extérieurs, etc... ne sont pas concernées par les limites de surfaces citées ci dessus. »

- **en zone naturelle ou agricole**

règlement écrit, p.327 - règlement écrit, p.351

Une piscine est autorisée uniquement si elle est rattachée à un logement existant, lui-même situé en zone NS ou A :

- si le logement n'est pas nécessaire à l'activité principale de production de l'exploitation agricole, alors la piscine doit être implantée dans un rayon de 30 mètres autour des constructions existantes ;
- si le logement est nécessaire à l'activité principale de production de l'exploitation agricole, alors la distance d'implantation peut être portée à 100 m.