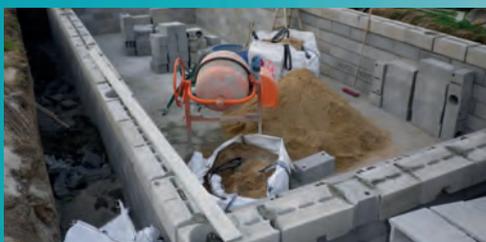


LES PISCINES



Qu'on les nomme piscines, bassins de nage, bassins naturels, ou autres, les équipements et les constructions consacrés à l'eau et au bain sont devenus, dans l'aménagement des fonciers, un complément important à l'agrément de l'habitat individuel. Comme toute autre construction, la création de piscines aujourd'hui dans un département aussi "contraint" que celui des Alpes-Maritimes, nécessite d'appréhender de multiples conditions dont certaines, comme l'impact paysager, l'adaptation au sol, ou la réglementation, sont prépondérantes. Créer une piscine c'est ainsi, en premier lieu, connaître et comprendre un site pour en appréhender les qualités paysagères et les contraintes environnementales qui le caractérisent.



ENVIRONNEMENT RÉGLEMENTAIRE

URBANISME

Il est important de savoir que même les travaux qui ne sont soumis à aucune formalité au titre du code de l'urbanisme doivent néanmoins respecter les régies d'urbanisme. **Renseignez-vous auprès de la commune ou faites appel à un professionnel de l'architecture ou du paysage.**

Ainsi l'implantation d'un bassin ou d'une piscine privative (enterrée ou hors sol, avec ou sans fondation, couverte ou non), ainsi que les installations et ouvrages qui y concourent (locaux techniques, ouvrages de soutènement, etc.), nécessitent l'obtention d'une autorisation de construire (permis de construire, déclaration préalable) dont le régime juridique dépend de la superficie du bassin, de la hauteur de son éventuelle couverture, et bien sur de l'implantation en secteur sauvegardé ou en site classé.

A quelle formalité (au titre du code de l'urbanisme) sont soumis vos travaux et aménagements
(cf. cerfa N° 51434#06) Mai 2017 - Les piscines :

- A - dont la couverture a plus 1,80 m de haut, quelle que soit la superficie (R.421-1) > **Permis**
- B - dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100 m², non couvertes ou dont la couverture fait moins de 1,80 m de hauteur au-dessus du sol (R.421-9 f) > **Déclaration préalable**
- C - dont le bassin a une superficie supérieure ou égale à 10 m², non couvertes ou dont la couverture fait moins de 1,80 m de hauteur au-dessus du sol (R.421-2 d) > **Aucune**
- D - Les piscines citées ci-dessus en site classé ou en instance de classement (R.421-11 //d) > **Déclaration préalable**

Dans tous les cas, le projet, s'il dépend de la situation du terrain et des ouvrages projetés, doit être conforme aux dispositions d'urbanisme applicables qu'elles soient publiques ou privées (règlement du PLU, code de l'environnement, ou du cahier des charges du lotissement), qui peuvent aussi, au-delà des dispositions générales de recul sur limites de voies ou de propriété, d'emprise au sol, de densité d'espaces verts, ou de surface de plancher (un local technique crée de la surface de plancher), impliquer des prescriptions particulières.

Si ces équipements ne sont pas toujours créés en même temps que les maisons individuelles, il est cependant important d'anticiper leur éventuelle réalisation future dans tout projet d'aménagement bâti d'un foncier.

SÉCURITÉ

S'ils sont une source de plaisir et d'agrément, les bassins et piscines représentent aussi un danger potentiel. La Loi du 3 janvier 2003 a rendu obligatoire la mise en place d'un dispositif de sécurité pour toutes les piscines enterrées ou semi-enterrées non closes privatives, à usage individuel ou collectif.

Un dispositif de sécurité normalisé, dont la conformité doit être attestée, visant à prévenir les noyades doit être installé sur toutes les piscines construites ou installées depuis le 1er janvier 2004.

Ce dispositif est constitué par une barrière de protection, une couverture de sécurité, un abri ou un système d'alarme répondant aux exigences de sécurité, définies par le Décret du 7 juin 2004, et aux exigences de normalisation spécifiques à chaque système.

ASSAINISSEMENT

Comme tout impact, la création d'une piscine nécessite une approche environnementale en vue de l'élimination des déchets générés. L'évacuation ou le traitement des eaux d'une piscine sont, en effet, soumis à différentes réglementations, et donc sont variables selon les techniques mises en oeuvre, les dispositifs en place et les régies locales applicables. Il convient donc au préalable de se rapprocher des services territoriaux en charge (santé publique, urbanisme, assainissement, etc.) pour définir les possibilités et modes d'évacuation et de traitement des eaux de chaque projet de piscine.

ENVIRONNEMENT PHYSIQUE



Construire une piscine c'est d'abord faire l'adéquation entre un ouvrage et un lieu. Il faut prendre en compte les caractéristiques dimensionnelles et paysagères du lieu, l'exposition solaire, la proximité de grands végétaux et la situation de la construction principale.

PRINCIPE N° 1 : Concentrer au mieux les constructions et aménagements sur le terrain afin d'éviter la dissémination, de limiter la minéralisation et donc la dissolution induite de l'espace végétal.

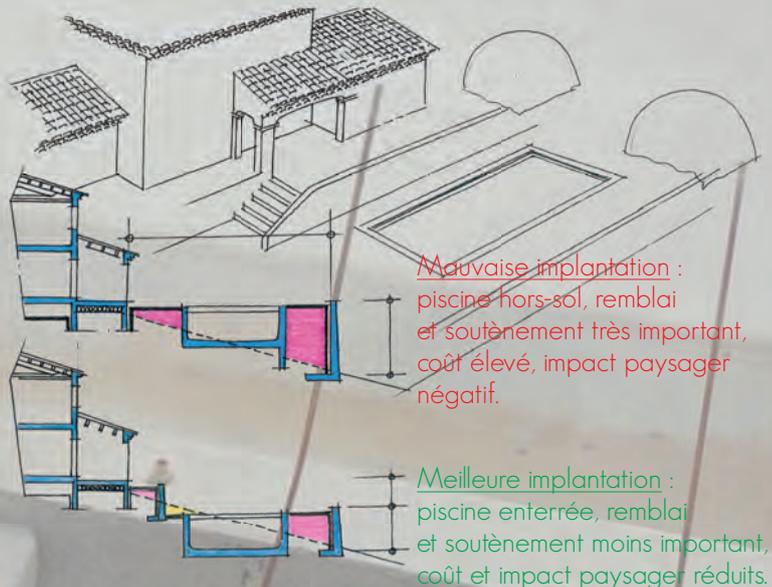
Créer une piscine est particulièrement consommateur d'espace et d'emprise au sol car son implantation s'accompagne d'espaces d'accès, de dessertes et d'agrément (ex. : plages, etc), d'équipements techniques voire de locaux techniques et de locaux annexes (ex. : pool-house, cuisine d'été ...). Il est souvent préférable d'implanter sa piscine dans l'environnement immédiat du bâti afin d'éviter le "mitage" des espaces naturels et espaces verts et ainsi de limiter les impacts.

PRINCIPE N° 2 : Limiter au maximum les mouvements de sol.

A l'évidence, il est préférable d'adapter l'ouvrage au terrain plutôt que l'inverse.

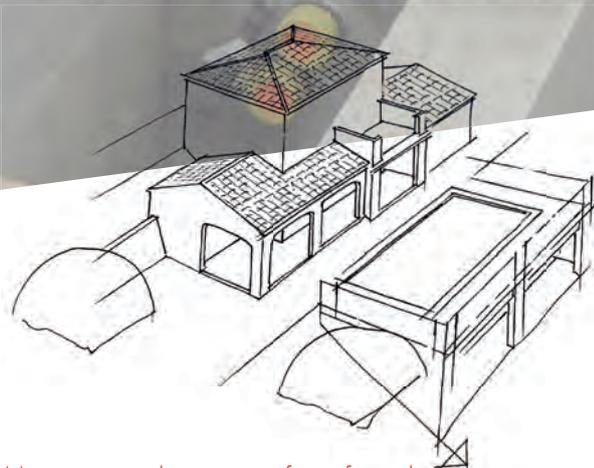
Privilégier un bassin totalement enterré dans le terrain naturel, à un bassin semi-enterré ou hors-sol, permet d'atteindre le "bon sol", d'en conforter a priori les assises, et surtout d'éviter un remblaiement périphérique artificiel générateur nécessairement d'ouvrages de soutènement ou de tenue des terres importants, inadaptés et onéreux.

Dans la même logique, il est indispensable de toujours évacuer du site les terres d'excavation ou de déblai.

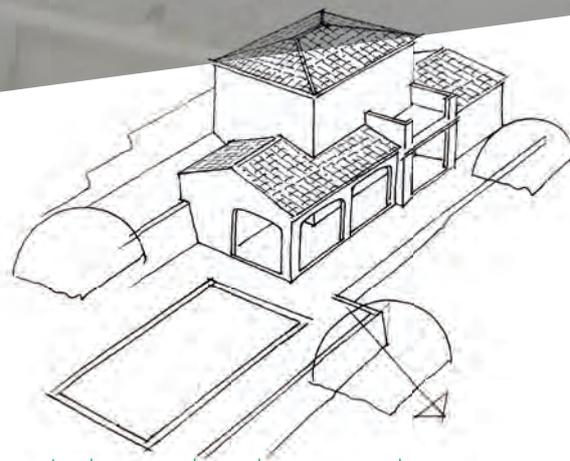


Mauvaise implantation : piscine hors-sol, remblai et soutènement très important, coût élevé, impact paysager négatif.

Meilleure implantation : piscine enterrée, remblai et soutènement moins important, coût et impact paysager réduits.



Mauvaise implantation à forte frontalité : mégastructure trop importante d'impact paysager négatif.



Implantation latérale minimisant les impacts et ouvrages.

De plus, les implantations frontales ou de plain-pied doivent être éliminées pour les terrains en pente car elles génèrent des structures d'adaptation trop importantes, nuisibles pour le paysage et de surcoût élevé. Privilégier donc les ouvrages de moindre largeur et les implantations latérales qui, en s'inscrivant dans l'altimétrie des constructions principales permettent de minimiser les ouvrages d'adaptation.

PRINCIPE N° 3 : Connaître le terrain afin d'adapter la construction au site et non l'inverse.

La forme et les dimensions de l'ouvrage, comme le choix d'implantation, dépendent du site et doivent se faire en toute connaissance du sol, de sa topographie comme du sous-sol. Ce choix d'implantation est très important, particulièrement lorsqu'il s'agit d'implantation dans des terrains en pente ou de nature "sensible". Ainsi un relevé de géomètre et une étude de sol garantissent les hypothèses d'implantation (altimétries, hauteurs, distances, fondations, assises, etc ...), leurs incidences et impacts, notamment économiques.

Certains sols (argile, sable, roche, terrain de remblai ou pentu, nappes phréatiques, etc ...) nécessitent des adaptations et des travaux supplémentaires.

Le simple terrassement peut, par exemple, se révéler très onéreux. A l'évidence, il est préférable d'adapter l'ouvrage au terrain plutôt que l'inverse. Adapter la forme et la nature du bassin permet de limiter au mieux les mouvements de sol donc les ouvrages annexes.



ADAPTATION AU SITE

Ainsi un "bassin de nage" dont les dimensions sont plus longues que larges peut trouver plus aisément sa place dans un terrain en pente, constitué de "planches" ou de restanques, en limitant au mieux les remblais et soutènements.

De même, un bassin de baignade naturelle (A) privilégiera l'intégration quasi-totale à une nature environnante abondante et une "mini-piscine" (B) urbaine constituera un espace d'agrément indéniable dans un "jardin de curé" en ville.



Les solutions sont innombrables aussi. c'est encore l'esprit du lieu qui doit prévaloir dans ces choix.

La dimension économique variera en fonction de la taille bien sûr, mais aussi en fonction de la technique de construction (module préfabriqué, structure en béton coulé ou projeté), des équipements annexes et des matériaux choisis pour le revêtement du bassin et des plages. De plus, n'oubliez pas de tenir compte du coût annuel d'entretien (taxes, eau, électricité, produits, maintenance ...)

FORMES, MATÉRIAUX ET ÉCONOMIE



INFORMATIONS

Principes généraux à suivre : chaque site, chaque projet, chaque construction étant unique, la simple vocation d'information générale de cette plaquette ne saurait être exhaustive. Il est vivement conseillé à chacun de prendre attache avec les organisations, institutions, collectivités ou professionnels pour apporter la bonne réponse que la création de ce type d'ouvrage impose.

Organisme à consulter : la mairie de la commune, la DDTM du département, le CAUE du département.

Site de référence : www.legifrance.gouv.fr www.service-public.fr

Juin 2017 - CAUE 06

CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT
DES ALPES-MARITIMES

26 quai Lunel - 06300 NICE - 04 92 00 38 38

contact@caue06.fr - www.caue06.fr

