

Construire une piscine : quelles sont les règles ?



La loi impose le respect de certaines règles liées à la construction d'une piscine en limite de propriété. Cette réglementation a essentiellement pour but de veiller à ne pas importuner le voisinage. Elle s'applique autant aux [piscines enterrées](#) et [semi-enterrées](#) qu'aux [piscines hors-sol](#) et peut varier d'une commune à l'autre, selon le Plan Local d'Urbanisme. Voici tout ce qu'il faut savoir pour se conformer à la réglementation en vigueur avant d'installer une piscine dans son jardin.

Construction de piscine : que dit la loi ?

La règle imposée permet donc qu'une piscine privée ne soit pas en vis-à-vis avec le voisinage et se trouve aussi suffisamment loin de la voie publique.

C'est pourquoi avant de construire sa piscine, il est fondamental de se renseigner sur ses droits et obligations. Par exemple, le Code de l'Urbanisme, par le biais de l'article R. 111-6, impose dans les **zones hors-agglomération** :

- Une distance de **25 mètres** entre la piscine et la route nationale et/ou départementale la plus proche.
- Une distance de **40 mètres** entre la piscine et l'autoroute la plus proche.

Toutefois, le propriétaire du terrain qui projette l'installation d'une piscine doit impérativement **se renseigner préalablement auprès de la mairie de sa commune**. En effet, les règles changent régulièrement, et en plus elles varient selon que l'on habite en zone urbaine ou en zone rurale, en agglomération ou hors agglomération, dans un site classé ou non, etc.

Piscine en limite de propriété : une loi pour protéger le voisinage contre les nuisances

L'installation d'une piscine sur une propriété privée ne se fait pas à la légère. Le maître d'ouvrage doit se rendre à la mairie de sa commune, soit pour déposer une demande d'autorisation de travaux soit une demande de permis de construire. Tout dépend de la superficie de sa piscine. Mais ça n'est pas tout. S'il souhaite construire sa piscine en limite de propriété, il a pour obligation de s'informer sur la **réglementation** en vigueur quant aux **distances légales** à respecter afin de ne pas exposer son voisinage :

- Aux **nuisances sonores** : eh oui, une piscine c'est bruyant. Entre les cris et éclats de rire des baigneurs, celui des incessants plongeurs, le moteur de la pompe, le bruit que fait le système de filtration et même le clapotis de l'eau... les voisins ont de quoi craquer.
- Aux **nuisances visuelles** : une piscine installée en vis-à-vis enfreint l'intimité des personnes, et les différents équipements liés à la piscine peuvent perturber le confort du voisinage. C'est par exemple le cas de l'abri de piscine ou du pool house qui peuvent à certaines heures
- de la journée entraîner un ombrage excessif. Il faut en effet veiller à ne pas faire obstacle à l'ensoleillement des voisins.

Pour ne pas avoir à subir une plainte, mieux vaut respecter toutes les règles qui concernent autant le bassin que la margelle, la plage de piscine, les bâtiments annexes, les végétaux, les canisses et autres.

Piscine en limite de propriété : les distances à respecter

Il est vivement recommandé de se renseigner sur ses obligations en termes de distances avant de finaliser son projet de construction de piscine dès lors que l'on souhaite l'installer à la limite de la propriété du voisin. Ces distances sont imposées par le **Règlement National d'Urbanisme (RNU)**.

Une **distance minimum de 3 mètres** doit impérativement être observée entre la clôture et le début des abords de la piscine enterrée, semi-enterrée ou hors-sol. Cette distance est celle imposée au niveau national. Mais d'autres contraintes s'appliquent, notamment pour la plage et la margelle.

Plage de piscine et margelle : gare aux limites d'implantation

La plage et la margelle ne dérogent pas à la réglementation sur les **distances d'implantation** lorsqu'elles sont construites en **limite de propriété**. Il faut donc retenir ce qui suit.

- Si la plage de piscine et la margelle sont **surélevées** : dans ce cas de figure, la distance à respecter entre ces éléments et la clôture du voisin est calculée à partir du bord de la terrasse.

- Si la plage de piscine, la margelle et le terrain sont au **même niveau**, la distance minimum à respecter entre la terrasse et la limite de propriété se calcule à partir du bord de la piscine.

Cette notion de surélévation est parfois subtile, donc difficile à évaluer pour une personne non expérimentée. Prendre **l'avis d'un picciniste** est fondamental pour ne pas commettre d'impair quant à l'emplacement de la piscine par rapport au voisinage.

Piscine en limite de propriété et Plan Local d'Urbanisme

De nombreuses communes disposent d'un PLU qui impose des règles bien plus drastiques que la Réglementation Nationale de l'Urbanisme. C'est le cas lorsque l'on se trouve dans une zone protégée et dans bien d'autres situations encore. Il convient de se renseigner sur ces clauses spéciales bien avant de déterminer l'emplacement de la future piscine et de sa plage. Certains propriétaires découvrent ainsi des règles très particulières, propres à leur commune, et qu'ils étaient jusqu'alors bien loin d'imaginer.

Pour les connaître il suffit de se rendre à la mairie ou de se connecter sur son site officiel.

Distance entre la piscine et la clôture des voisins : le droit des tiers

Respecter les distances réglementaires lorsque l'on installe une piscine en limite de propriété est la meilleure solution pour **vivre en bon voisinage**. Mais si l'on a la possibilité d'augmenter cette distance, c'est mieux. Un voisin très tatillon peut très bien invoquer le droit des tiers même si la distance réglementaire est respectée.

Avant d'attaquer les **travaux de terrassement pour installer une piscine** creusée ou semi-enterrée et même avant de poser une simple piscine hors-sol, en plus de se renseigner sur les dispositions locales qui peuvent être différentes des dispositions nationales, on prend la précaution **de demander conseil à un picciniste**. Ce professionnel peut proposer à son client différentes solutions pour limiter les nuisances comme choisir un autre lieu d'implantation de la piscine si le terrain est suffisamment grand, ou installer un abri haut par exemple qui, de plus est, ajoute de la valeur à l'espace baignade.

Quoiqu'il en soit, si la configuration et la superficie du terrain le permettent il est hautement préférable d'implanter sa piscine à un autre endroit plutôt qu'en limite de propriété.