

<https://www.observatoire-collectivites.org/spip.php?article6426>

POS interdisant les constructions sauf restauration et extension des constructions existantes - Application à une piscine découverte

- Questions & Réponses - La jurisprudence par thématique - Urbanisme -



Date de mise en ligne : vendredi 26 août 2016

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale - Tous

droits réservés

Une piscine découverte peut-elle être assimilée à une extension d'une construction d'habitation existante ?

Oui si la piscine est située à proximité immédiate de l'habitation et forme avec elle un même ensemble architectural. Sous réserve de dispositions contraires du document d'urbanisme applicable, la piscine découverte peut alors être considérée, eu égard à sa destination, comme une extension d'une construction d'habitation existante . En l'espèce le plan d'occupation des sols (POS) de la commune interdisait en zone NC toutes les constructions qui ne sont pas directement liées aux activités agricoles. Par exception à cette règle, un article du même règlement autorisait dans cette zone la restauration et l'extension des constructions existantes en vue de l'habitat, à condition que leur surface hors œuvre brute existante soit supérieure ou égale à 70 m² et que ces bâtiments soient clos et couverts. Le Conseil d'Etat approuve la cour administrative d'appel d'avoir estimé que la piscine et le dallage qui l'entoure, implantés dans la continuité de l'habitation existante, constituaient une extension de cette dernière, au sens du règlement du POS.

[Conseil d'État, 15 avril 2016, NÂ° 389045](#)

