

## Rappel de la réglementation applicable à votre projet piscine

Si vous envisagez la construction d'une piscine, l'obtention d'une autorisation d'urbanisme est obligatoire sauf si la superficie du bassin est très faible, c'est à dire inférieure ou égale à 10 m<sup>2</sup> d'**emprise au sol**. De plus, **cette dispense d'autorisation** n'est valable que si votre terrain est situé en dehors de tout secteur protégé. Autrement dit, si vous construisez un bassin d'une surface de 9 m<sup>2</sup> mais que vous habitez dans un site classé, vous devez tout de même déposer une demande auprès de la mairie.

Si votre habitation se situe en secteur protégé, et/ou si vous envisagez l'installation d'une piscine de dont la superficie est supérieure 10 m<sup>2</sup>, alors vous devez déposer une **déclaration préalable de travaux**.

Les piscines dont la surface de bassin est supérieure à 100 m<sup>2</sup> doivent quant à elle faire l'objet d'une demande de **permis de construire**. De même, si votre projet de piscine fait partie d'une rénovation de plus grande ampleur et s'accompagne d'un agrandissement de plus de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher (en zone urbaine), vous pouvez déposer une unique demande sous la forme d'un permis de construire.

## Exemple de déclaration préalable piscine : les plans à fournir

Le **formulaire cerfa n°13703\*10** est le document qui constitue la base de votre déclaration de travaux. Vous devez le lire attentivement et compléter toutes les rubriques qui se rapportent à votre projet de construction. Toutefois, il ne permet pas à lui seul de connaître la conformité de vos travaux aux règles d'urbanisme en vigueur.

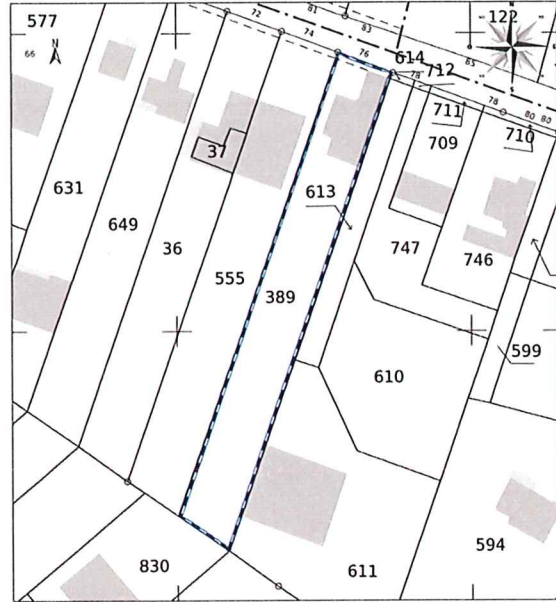
Le nombre d'exemplaires à déposer varie en fonction de plusieurs facteurs, la mairie vous communiquera le bon chiffre sur simple demande. Chaque exemplaire de votre dossier doit contenir les pièces suivantes :

## Le plan de situation - DP1

Le **plan de situation**, aussi appelé **DP1** pour une **déclaration préalable**, permet de situer précisément la zone géographique de votre bien immobilier. Il permet de prendre en compte les réglementations d'urbanisme à appliquer à votre terrain. Il peut être réalisé à partir d'un plan de cadastre.



Plan de situation au 1/5000<sup>ème</sup>



Plan de situation au 1/500<sup>ème</sup>

Section : AO/ Parcelle : 389

DP1 - Plans de situation  
Echelle 1/5000 et 1/500

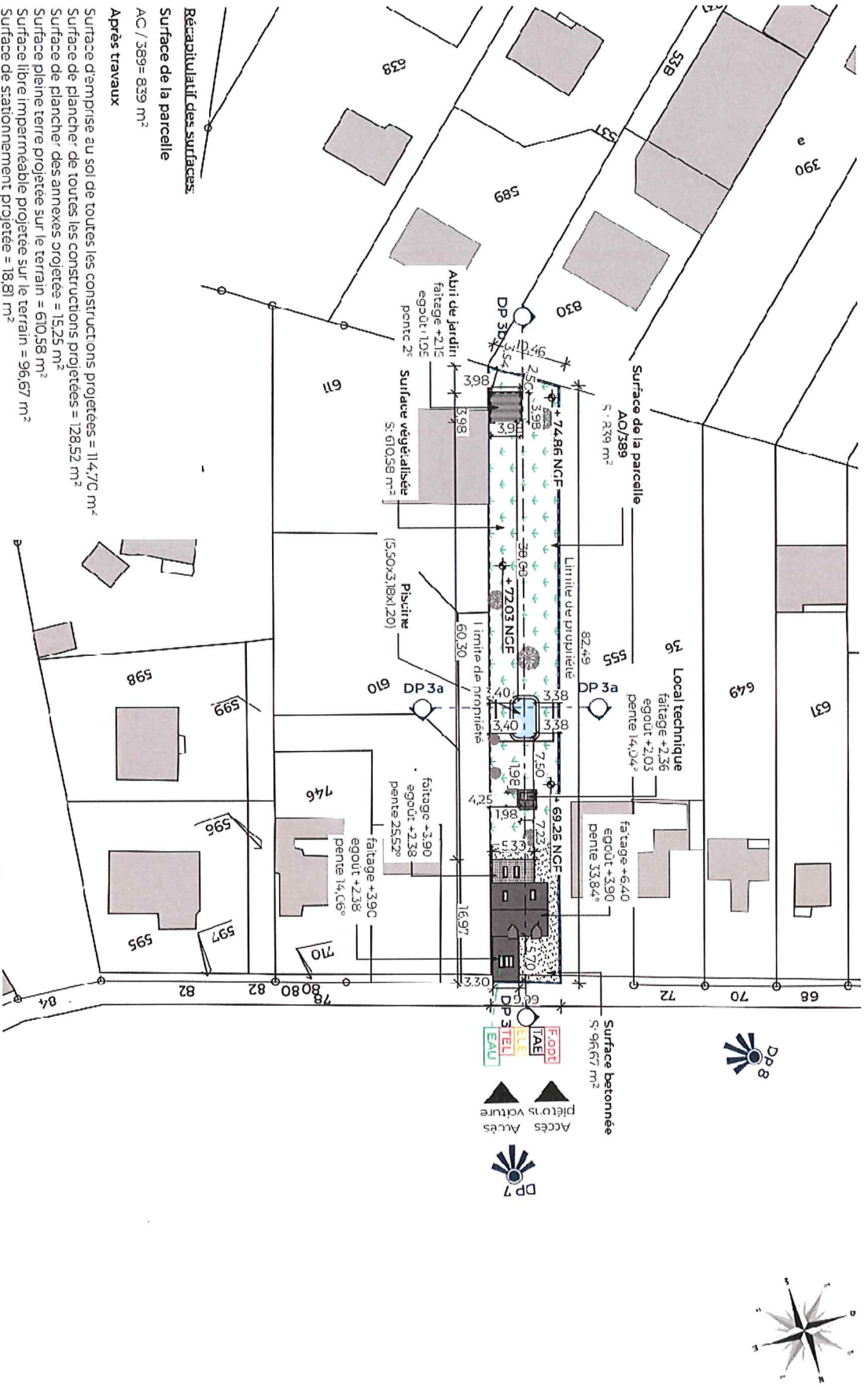
Note: ces documents ne sont pas des plans d'exécution, ils ne peuvent être utilisés comme tels pour la construction.

## **Le plan de masse - DP2**

La DP2, plus communément appelée **plan de masse**, est un document très important pour l'instruction de votre projet. Il s'agit d'une vue aérienne de votre terrain. Il doit être parfaitement fidèle à la réalité et faire apparaître les emprises de toutes les constructions existantes, les terrasses, les places de stationnement, ainsi que les espaces verts. Il doit être coté dans les trois dimensions (hauteur, longueur et profondeur) et être à l'échelle. Il doit permettre de visualiser l'état de votre terrain avant et après les travaux. Même si votre piscine n'est pas couverte, ou qu'elle est semi enterrée ou enterrée, elle génère de l'emprise au sol et doit figurer sur ce document. C'est grâce à ce plan que le service instructeur va pouvoir vérifier si l'implantation de votre bassin par rapport à votre maison individuelle respecte le PLU et le code de l'urbanisme.







Section : AO/ Parcelle : 389

Note: ces documents ne sont pas des plans d'exécution, ils ne peuvent être utilisés comme tels pour la construction

DP 2 - Plan de masse projeté  
 Echelle 1:500





## Le document d'insertion - DP6

La **DP6** ou **document d'insertion** est la projection graphique de votre projet. Il permet de voir votre piscine dans son environnement futur. Le service instructeur doit pouvoir vérifier si le projet s'intègre bien avec la construction existante et les éventuels bâtiments annexes de votre jardin. Il peut s'agir d'un photomontage.



## Les photographies DP7/DP8

Il s'agit de simples photographies de votre terrain dans son environnement proche et lointain. Les angles de prise de vue de ces photos doivent être indiqués sur le plan de masse ou le plan de situation, afin d'aider l'instructeur en charge de votre projet à mieux se repérer.





## **La notice descriptive - DP11**

Si votre projet est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou en secteur sauvegardé, vous devez fournir un document supplémentaire : la **DP11** ou notice descriptive. Il s'agit d'une pièce écrite qui détaille le projet, les matériaux utilisés et leur coloris. Ce document technique doit permettre de comprendre les modalités d'exécution des travaux.

## **L'instruction de votre déclaration préalable**

Le **délai d'instruction** de votre demande est d'un mois à partir du dépôt d'un dossier complet en mairie, deux mois si votre terrain est situé en secteur protégé ou à proximité d'un monument historique. Si c'est le cas, l'avis de l'**Architecte des Bâtiments de France** sera obligatoire.

**Il ne s'agit pas d'une simple formalité, mais d'une véritable demande d'autorisation**, qui peut faire l'objet d'un refus de la part du service urbanisme ! Vous devez donc constituer votre dossier avec le plus grand soin si vous voulez avoir une chance d'obtenir votre autorisation de travaux.

La construction d'une piscine génère de la **surface taxable**. Votre projet est donc soumis au paiement de la **taxe d'aménagement**.