



FICHE CONSEIL : Je Construis une piscine

A quelle formalité mon projet est-il soumis ? :

DOSSIER A FOURNIR EN 2 EXEMPLAIRES

5) les piscines		
Dont la couverture a plus de 1,80 mètres de haut, quelle que soit la superficie	(R.421-1)	Permis
Dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100 m ² , non couvertes ou dont la couverture fait moins de 1,80 mètres de hauteur au-dessus du sol	(R.421-9 f)	Déclaration préalable
Dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 10 m ² , non couvertes ou dont la couverture fait moins de 1,80 mètres de hauteur au-dessus du sol	(R.421-2 d)	Aucune
Les piscines citées ci-dessus et situées dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, en site classé ou en instance de classement	(R. 421-11 II d)	Déclaration préalable

COMPOSITION du DOSSIER → Cas général :



Un plan de situation

DP1. : Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme]

Le plan de situation doit permettre de localiser précisément votre terrain à l'intérieur de la commune afin de savoir quelles règles d'urbanisme s'appliquent dans la zone où est situé votre projet. Il permet également de savoir s'il existe des servitudes.

Vous pouvez réaliser le plan de situation de votre projet gratuitement à l'aide de sites internet. Par exemple, sur le site www.geoportail.gouv.fr, il vous suffit simplement d'entrer l'adresse exacte de votre terrain pour obtenir un fond de carte IGN ou un extrait de plan cadastral. Choisissez une échelle permettant de repérer clairement le terrain dans la commune. A titre d'exemple, pour un projet situé en zone rurale, une échelle de l'ordre du 1/20000 ou 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) convient généralement. Pour un projet situé en ville une échelle de l'ordre du 1/2000 ou du 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être retenue. Vous devez également indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos jointes (pièces DP7 et DP8) ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue.

DP2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-36 b) du code de l'urbanisme]

Le plan de masse présente le projet dans sa totalité. Il permet de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles d'implantation et de hauteur, y compris par rapport aux constructions existantes, s'il y en a. Il permet également de connaître le projet d'aménagement du terrain, l'organisation des accès à la voie publique et des branchements sur les réseaux.

Vous devez indiquer sur le plan son échelle et l'orientation, c'est-à-dire la direction du Nord ainsi que les cotes, en 3 dimensions (longueur, largeur et hauteur)¹⁾. Choisissez une échelle permettant de représenter le projet dans le terrain. Le plan de masse doit faire apparaître :

- les bâtiments existants sur le terrain avec leurs dimensions et leur emplacement exact ;
- les bâtiments à construire avec leurs dimensions et leur emplacement exact projeté ;
- les parties du terrain qu'il est prévu de creuser pour réaliser le projet ;
- les arbres existants, s'il y en a, en indiquant ceux qui seront maintenus et ceux qui seront supprimés ;
- les arbres qui doivent être plantés ;
- l'emplacement prévu pour le raccordement aux réseaux ou l'installation du système d'assainissement individuel.

Vous devez également indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos jointes (pièces DP7 et DP8) ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue. Si vous rencontrez des difficultés pour faire figurer toutes ces informations sur un seul plan vous pouvez en produire plusieurs. Par exemple si vous réalisez une petite construction sur un terrain très grand, vous pouvez présenter un plan de petite échelle faisant apparaître la totalité du terrain et indiquant la localisation du projet sur le terrain et un plan annexe, à plus grande échelle, faisant apparaître les détails du projet.

^{1) Attention : Si votre projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les cotes du plan de masse doivent être rattachées au système altimétrique de référence de ce plan.}

Un plan masse

DP3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]

Le plan en coupe complète le plan de masse et permet de comprendre l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain existant avant le projet.

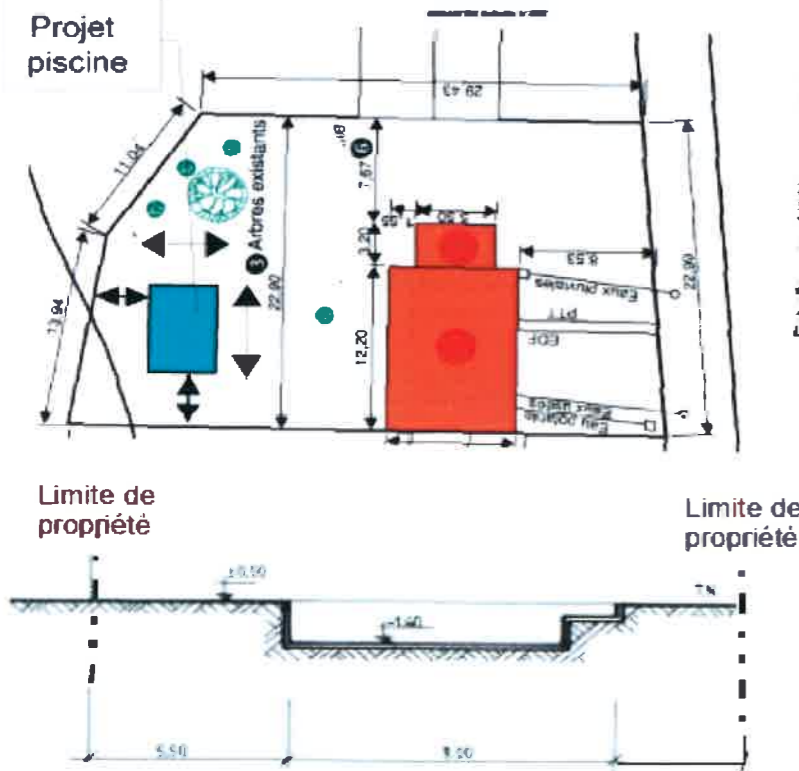
Le plan en coupe doit faire apparaître :

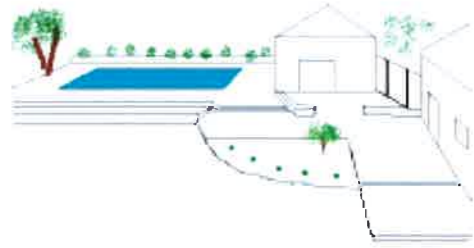
- le profil du terrain avant et après les travaux ;
- l'implantation de la ou des constructions par rapport au profil du terrain.

Le plan en coupe indique le volume extérieur des constructions. Il n'a pas à faire apparaître les planchers intérieurs. Le plan en coupe n'est à fournir que si le profil du terrain est modifié par les travaux projetés. C'est par exemple le cas si vous creusez une piscine

Nota : Pour une meilleure lisibilité, faites figurer l'emplacement choisi pour le plan en coupe sur le plan de masse.

Un plan coupe





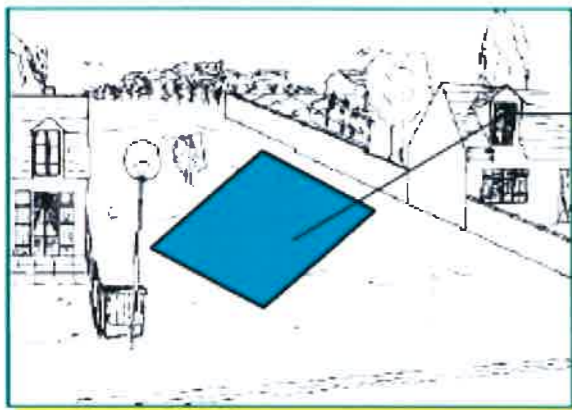
Une représentation de l'aspect extérieur

DP5. Une représentation de l'aspect extérieur de la construction si votre projet le modifie [Art. R. 431-36 c) du code de l'urbanisme]

Ce document permet d'apprécier l'aspect extérieur de la construction, une fois les modifications envisagées réalisées.

Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques :
• Un photomontage. C'est la solution la plus simple pour un non professionnel :
A partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement.
• S'il est établi par un professionnel, il peut proposer une perspective ou une axonométrie.
Vous devez faire apparaître les modifications projetées

→ Cas particulier : mon projet est visible depuis l'espace public ou mon projet est situé dans le périmètre des Monuments Historiques



Projet piscine

Un document graphique

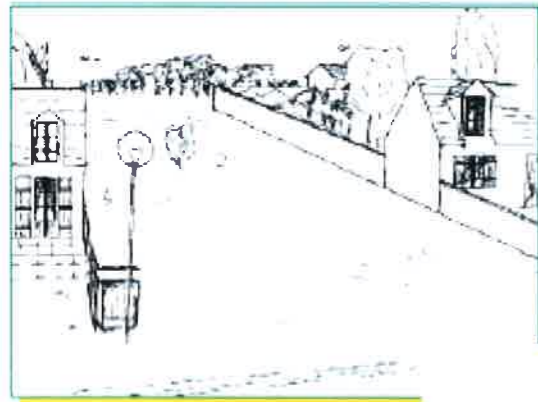
DP6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme]*

Ce document permet d'apprécier comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.

Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques :
• Un photomontage. C'est la solution la plus simple pour un non professionnel :
A partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement.
• Une perspective ou une axonométrie.

A fournir uniquement si la représentation de l'aspect extérieur n'est pas suffisante.

Environnement proche



Environnement lointain



Des photos

DP7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme)*

Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui les jouxtent immédiatement.

Si votre projet est situé en zone urbaine, cette photographie montre la façade des constructions avoisinantes, les arbres existants...
Si votre projet est situé en zone rurale elle montre le terrain et les terrains voisins, les arbres et la végétation existante.
Attention : vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale.

DP8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]*

Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.

Si votre projet est situé en zone urbaine, cette photographie montre l'aspect général de la rue, des espaces publics, des façades.
Si votre projet est situé en zone rurale elle montre le paysage environnant.
Attention : vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale.

→ Cas particulier : mon projet est situé dans le périmètre des Monuments Historiques

Une notice « architecturale »

DP11. Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14, R. 431-14-1 et R. 441-8-1 du code de l'urbanisme]

Ce document permet de vérifier si les matériaux utilisés et les modalités d'exécution sont bien conformes à l'objectif de préservation du bâtiment.

Décrire l'ensemble des matériaux utilisés pour les travaux, ainsi que les modalités de leur mise en œuvre et d'exécution du chantier.

ATTENTION : La présente liste, si elle est susceptible de faciliter les démarches, n'est pas exhaustive.

Des pièces supplémentaires peuvent être exigées en fonction de la nature et de la situation du projet, si elles apparaissent nécessaires à l'instruction.