

Piscine

Vous souhaitez installer une piscine dans votre jardin
Nous vous expliquons les démarches à entreprendre

SERVICE URBANISME
Communauté de Communes des *Loges*

Sommaire

1 - Votre piscine est-elle soumise à autorisation préalable ?	p.4
2 - Délai d'instruction	p.4
3 - Nombre d'exemplaires	p.5
4 - Les règles d'urbanisme	p.5
5 - Les pièces nécessaires au dossier :	p.6
* plan de situation	
* plan de masse	
* plan en coupe du terrain et de la construction	
* notice	
* plan des façades et des toitures	
* document d'insertion graphique	
* photo de l'environnement proche	
* photo de l'environnement lointain	
9 - Taxes d'urbanisme	p.11
10 - Où déposer votre demande ?	p.11

1 – Votre piscine est-elle soumise à autorisation préalable ?

Une piscine n'est soumise à aucune formalité au titre de l'urbanisme lorsque :

- la surface du bassin $\leq 10 \text{ m}^2$ sans couverture (hors périmètre protégé)
- la piscine est démontée dans un délai de 3 mois à compter de la date de son installation ou dans un délai de 15 jours si la piscine est située dans un périmètre protégé (se renseigner auprès du service urbanisme)

Une piscine est soumise à Déclaration préalable lorsque :

- la surface du bassin $> 10 \text{ m}^2$ et $\leq 100 \text{ m}^2$
- une couverture est prévue d'une hauteur $\leq 1,80$ au-dessus du sol

Une piscine est soumise à Permis de construire lorsque :

- la surface du bassin $> 100 \text{ m}^2$ quelle que soit la couverture et sa hauteur
- une couverture est prévue d'une hauteur de $> 1,80$ au-dessus du sol

2 – Délai d'instruction

Déclaration préalable : délai légal : 1 mois

En périmètre ABF : 2 mois

Permis de construire : délai légal : 2 mois

En périmètre ABF : 6 mois

Le délai ne court qu'à compter du caractère complet du dossier. S'il manque des pièces ou si le délai doit être majoré, vous recevrez un courrier vous signalant les documents à fournir ou la majoration du délai et son motif.

3 - Nombre d'exemplaires

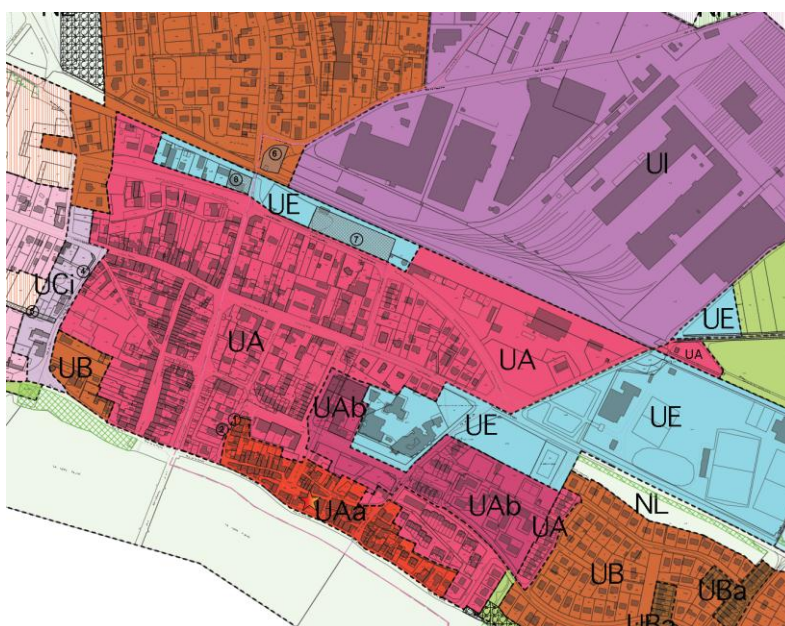
EN CAS DE DÉCLARATION PRÉALABLE : vous devez fournir 2 exemplaires complets de votre dossier. Si votre projet se trouve en périmètre de protection d'un monument historique, 1 exemplaire supplémentaire est obligatoire.

EN CAS DE PERMIS DE CONSTRUIRE : 4 exemplaires complets et 1 exemplaire supplémentaire si votre projet se trouve en périmètre de protection d'un monument historique.

4 – Règles d'urbanisme

Avant de dessiner votre projet définitif, il est important de vérifier qu'il est conforme aux règles d'urbanisme.

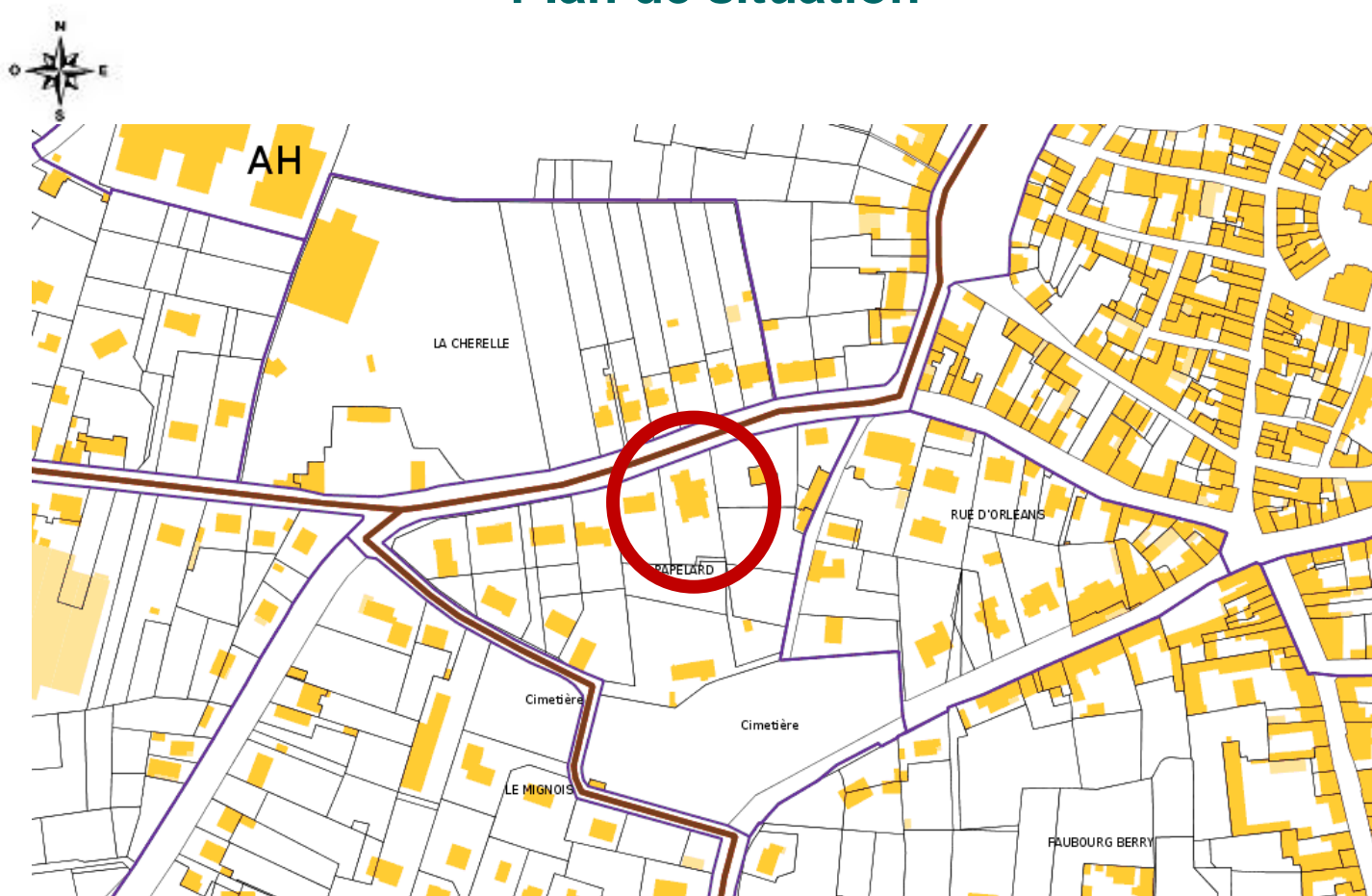
Le Plan Local d'Urbanisme ou le Plan d'Occupation des Sols qui définit les règles applicables sur votre commune, est consultable en Mairie ou à la Communauté de Communes des Loges.



Si votre projet est situé dans un périmètre de monuments historiques, il sera obligatoirement soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

5 – Pièces nécessaires au dossier

Plan de situation



Échelles conseillées entre 1/2000 et 1/5000

Ce plan nous permet de situer votre terrain sur la commune.

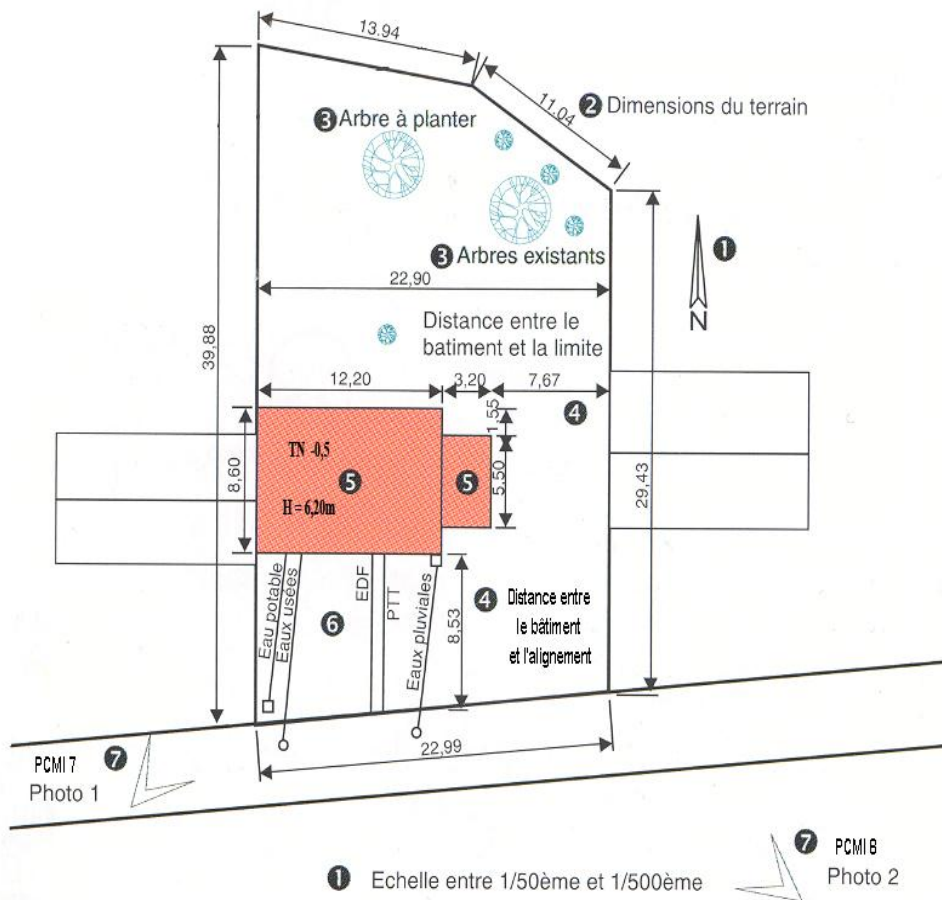
Il doit comporter les indications suivantes :

- * l'orientation,
- * les rues et accès,
- * l'échelle du plan,
- * les endroits où vous avez pris vos photos.

Remarque : peut convenir :

- un extrait cadastral à demander au Centre des Impôts ou sur le site www.cadastre.gouv.fr

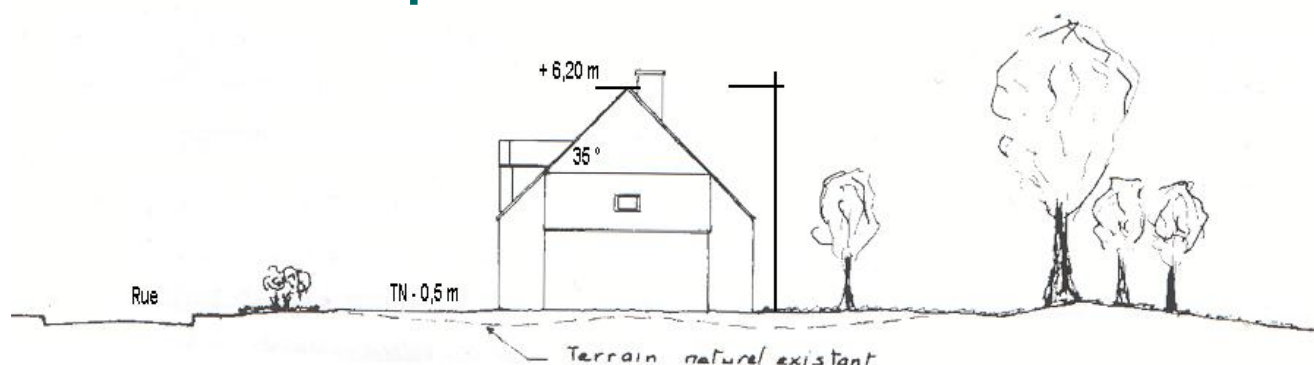
Plan de masse



C'est le plan qui représente la totalité de votre propriété (vous devez déclarer l'ensemble de vos parcelles d'un seul tenant). Ce plan peut être informatisé ou réalisé manuellement. Celui-ci nous permet de vérifier si votre projet de construction respecte les lois et règles d'urbanisme qui s'appliquent dans votre secteur. Il doit comporter les indications suivantes :

- 1- l'échelle du plan et l'orientation,
- 2- les dimensions du terrain,
- 3- les plantations existantes, à supprimer, à créer,
- 4- l'emplacement de la piscine et ses dimensions en mètres, l'emplacement des bâtiments existants et leurs dimensions en mètres,
- 5- les distances entre les constructions et avec les limites du terrain,
- 6- l'emplacement du réseau eaux usées en cas de rejet des eaux de piscine prévu dans les égouts publics,
- 7- les endroits précis d'où vous avez pris vos photos.

Plan en coupe du terrain et de la construction



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. Ce plan peut être informatisé ou réalisé manuellement. L'échelle n'est pas requise. Ce document n'est pas nécessaire lorsque les travaux ne modifient pas le profil du terrain.

Notice

Cette notice est à joindre si vous devez déposer une demande de Permis de construire. Elle comprend deux parties :

1) LA PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL du terrain et de ses abords indiquant, s'il y en a, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants.

2) LA PRÉSENTATION DU PROJET, répondant aux cinq questions suivantes :

- Quel aménagement est prévu pour le terrain ? Vous devez préciser ce qui sera modifié ou supprimé (végétation, murs ...)
- Indiquer le mode d'évacuation des eaux de piscine.
- Comment sont prévus l'implantation et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ?
- Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ?
- Comment sont organisés et aménagés les espaces libres sur le reste du terrain.

Plan des façades et des toitures

Ce plan est à joindre si vous prévoyez d'installer un abri de piscine.

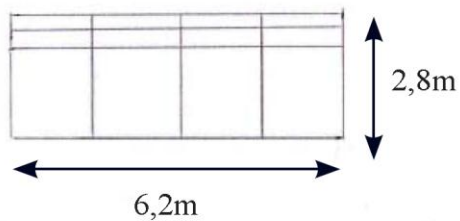
Une façade est une représentation de la construction envisagée : doivent y figurer tous les détails.

Il convient de fournir les dessins de toutes les façades même s'il n'y a ni fenêtre, ni porte.

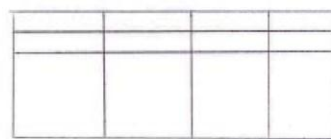
PLAN DE FAÇADES

1/100e

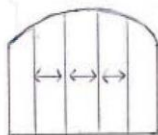
Façade nord



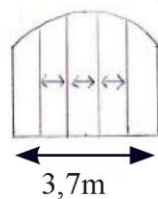
Façade Sud



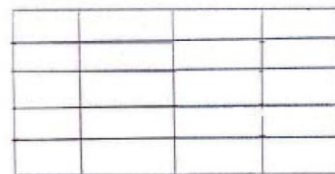
Pignon ouest



Pignon est



Toiture



Document d'insertion graphique dans l'environnement

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 :

- un photomontage. C'est la solution la plus simple pour un non professionnel (à 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),
- à une perspective ou une axonométrie pour les professionnels.



Exemple de document graphique pour l'insertion d'une piscine

Photo prise dans l'environnement proche



Photo de près qui doit permettre de situer l'implantation du projet par rapport au terrain (Sur le terrain et montrant l'emplacement futur du projet).

Photo prise dans l'environnement lointain



Photo de loin qui doit permettre de situer le terrain par rapport au quartier. (Terrain vu du domaine public, l'emplacement du futur projet n'est pas forcément visible).

6 – Taxe d'Urbanisme

TAXES POTENTIELLEMENT EXIGIBLES POUR VOTRE PROJET DE PISCINE :

- *Taxe d'Aménagement (TA) calculée par rapport à la superficie du bassin déclarée,
- *Taxe d'Aménagement (TA) calculée par rapport à la Surface Taxable déclarée si vous prévoyez de construire un abri fermé ou une couverture de piscine d'une hauteur supérieure à 1m80,
- *Redevance d'Archéologie Préventive (RAP) si votre projet affecte le sous-sol en étant d'une profondeur supérieure à 0,50 mètres.

7/8



Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour un permis de construire une maison individuelle

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

P C

Dpt Commune Année N° de dossier

1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être **obligatoirement renseignées**, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis) :m²

Surface taxable des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement :m²

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)			
	Bénéficiaire d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiaire d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)			
	Bénéficiaire d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				

1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.

Pour la réalisation des ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (5) (6) ?

Oui Non Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante conservée ?m² Quel est le nombre de logement existants ?

Quel est le nombre de logements après travaux ?

1.3 - Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) :

Superficie du bassin de la piscine :m²

1.4 - Redevance d'archéologie préventive :

Détaillez les parties du projet qui n'affectent pas le sous-sol. Les fondations ou les travaux n'affectent pas le sous-sol si leur profondeur est inférieure à 0,50 m.

Surface concernée au titre des locaux :m² de surface taxable créée

Surface concernée au titre de la piscine :m² de bassin créé

Nombre d'emplacements de stationnement concernés (13) :créé(s)

1.5 - Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ? Oui Non

La construction projetée concerne t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ? Oui Non

2 - Autres renseignements

2.1 - Versement pour sous-densité (VSD) (14)

Demandez à la mairie si un seuil minimal de densité (SMD) est institué dans le secteur de la commune où vous construisez.

Si oui, la surface de plancher de la construction projetée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de densité (15) ?

Oui Non

Dans le cas où la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de densité indiquez ici :

La superficie de votre unité foncière :m².

La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (16) :m²

Surface taxable à indiquer si construction d'un abri fermé ou d'une couverture d'une hauteur supérieure à 1,80 m

Superficie du bassin de la piscine à indiquer

Superficie de la piscine à indiquer si sa profondeur est inférieure à 0,50

N'oubliez pas de dater et de signer à la fin du document !

7 - Où déposer votre demande ?

Tous les exemplaires de demande d'autorisation d'urbanisme sont :

- adressés par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, au maire de la commune dans laquelle la construction est envisagée,
- ou déposés contre décharge en mairie.

