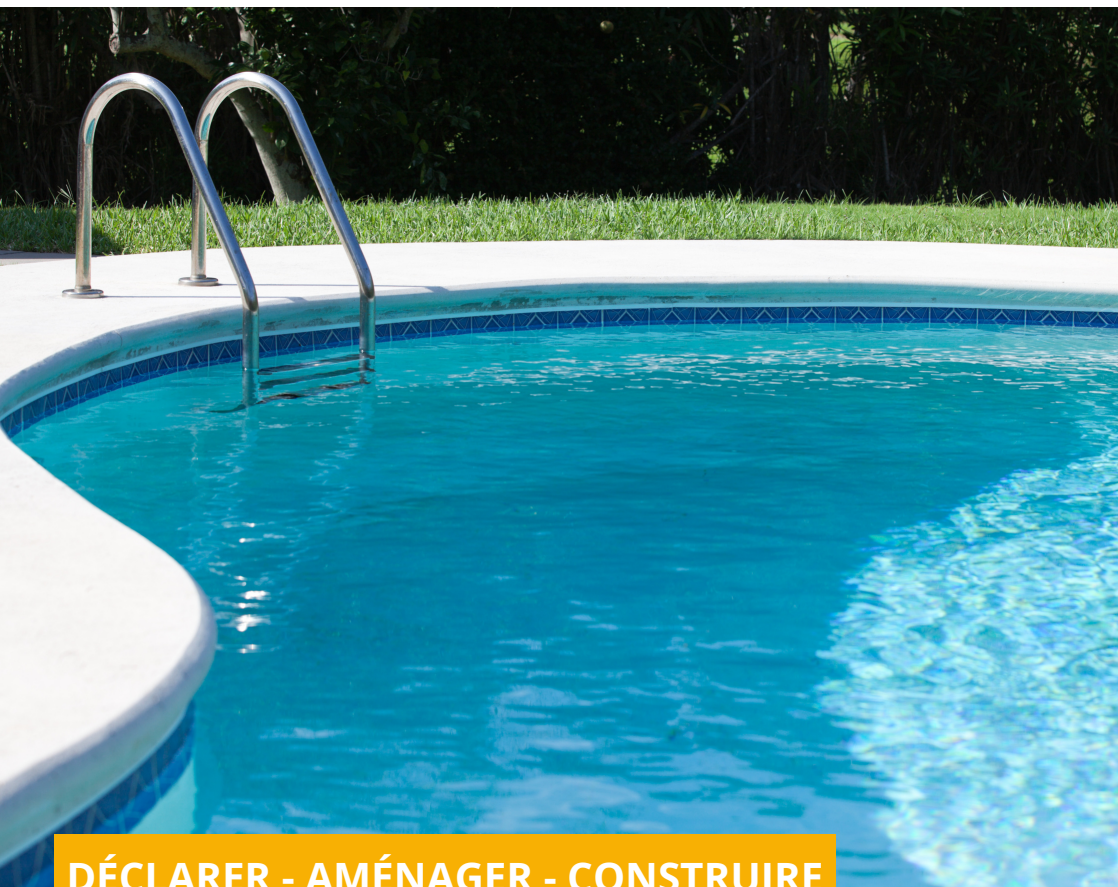


Livret pratique

Installation d'une piscine



DÉCLARER - AMÉNAGER - CONSTRUIRE

GUICHET UNIQUE DE L'URBANISME

02 51 94 40 23

ads@cc-paysdechantonnay.fr



**Pays de
Chantonnay**
Communauté de communes



RÈGLEMENTATION

Au même titre que les autres constructions, une piscine couverte ou non nécessite d'obtenir une autorisation d'urbanisme avant d'être réalisée, qu'elle soit prête à poser (autoportée) et installée pour une durée supérieure à 3 mois, ou construite par un professionnel ou un particulier (piscine enterrée).

FORMALITÉS

La formalité à déposer dépend de la surface de bassin, de la hauteur de l'éventuelle couverture du bassin, et de la situation du terrain :

- moins de 10 m² de bassin, non couverte ou couverture inférieure à 1,80 m : aucune formalité ;
- jusqu'à 100 m² de bassin, non couverte ou couverture inférieure à 1,80 m : déclaration préalable ;
- piscines citées ci-dessus et situées en secteur protégé : déclaration préalable ;
- avec une couverture de plus de 1,80 m, quelle que soit la surface de bassin : permis de construire.

La piscine étant une annexe à l'habitation, le formulaire spécifique pour maison individuelle doit être utilisé, le **CERFA n° 16702**

Pour votre projet de piscine avec couverture supérieure à 1,80 m de hauteur, prenez rendez-vous auprès de votre Commune afin d'obtenir un renseignement précis pour votre projet et sur les pièces à fournir.

PISCINE ENTRE 10 M² ET 100 M² NON COUVERTE OU AVEC COUVERTURE INFÉRIEURE À 1,80 M

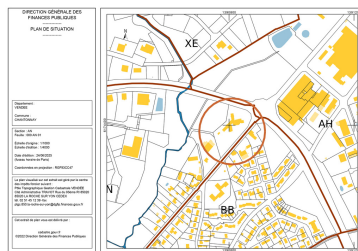
1. LE FORMULAIRE

CERFA n° 16702 - Téléchargeable sur :
www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11646

2. LE PLAN DE SITUATION DU TERRAIN (DP1)

Le plan de situation permet de localiser précisément le terrain à l'intérieur de la Commune afin de savoir quelles règles d'urbanisme s'appliquent dans la zone où est situé votre projet.

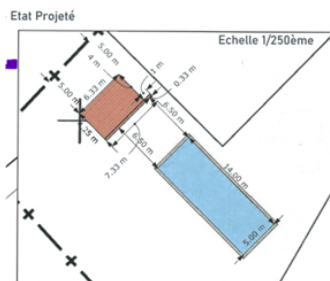
**Téléchargeable sur : www.geoportail.gouv.fr
ou www.cadastre.gouv.fr**



3. LE PLAN DE DE MASSE (DP2)

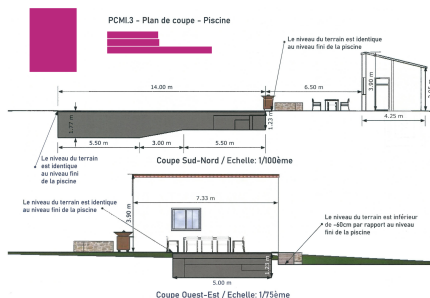
Le plan de masse des constructions à édifier ou à modifier présente le projet dans sa totalité. Il permet de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles d'implantation et de hauteur, y compris par rapport aux constructions existantes, s'il y en a.

Possibilité de télécharger un plan à l'échelle sur www.cadastre.gouv.fr puis de compléter directement dessus.



4. LE PLAN EN COUPE (DP3)

Le plan en coupe du terrain et de la construction complète le plan de masse et permet de comprendre l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain mais également de préciser la profondeur du bassin.



© Le présent projet d'aménagement est protégé par le droit d'auteur, toute réimpression ou reproduction est interdite. Les visuels sont non contractuels.

5. LE DOCUMENT GRAPHIQUE (DP6)

Le document graphique permet d'apprécier l'insertion du projet de la construction dans son environnement et de montrer comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.



6. LES PHOTOGRAPHIES (DP7 ET DP8)

Une photographie situant le terrain dans l'environnement proche (DP7) et une photographie situant le terrain dans le paysage lointain (DP8), permettent de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.



DÉPOSER LE DOSSIER

Vous pouvez déposer le dossier de déclaration préalable ou la demande de permis de construire pour votre projet de piscine **en version numérique depuis le guichet de l'urbanisme :**
pays-chantonnay.geosphere.fr/guichet-unique

Il reste cependant possible de faire ces démarches **en version papier en mairie** si vous n'avez pas la possibilité de le faire en version numérique.





- **ANNEXE :**

Il s'agit d'une construction située sur la même unité foncière que le bâtiment principal. Les annexes ne sont pas accolées au bâtiment principal. Une piscine (couverte ou non) est regardée comme une annexe à une habitation.

- **EMPRISE AU SOL :**

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

L'emprise au sol de la piscine découverte correspond à la surface au sol occupée par le bassin et les margelles.

- **SECTEUR PROTÉGÉ :**

Les espaces protégés sont des ensembles urbains ou paysagers remarquables par leur intérêt patrimonial. (Abords des monuments historiques).

- **SURFACE DE PLANCHER :**

Ensemble des surfaces closes et couvertes, dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1,80 m, calculée du nu intérieur des murs (déduction faite de l'épaisseur de l'isolant et des parties affectées au stationnement des véhicules motorisés = garage).

Dès lors que la piscine est close et couverte, la partie de la margelle couverte dont la hauteur est > 1,80 m représente de la surface de plancher, comme pour toute construction.

- **TERRAIN NATUREL :**

Niveau du sol existant avant tous travaux d'exhaussement ou affouillement exécutés en vue de la réalisation du projet.

- **SURFACE TAXABLE :**

La surface taxable est égale à la somme des surfaces de chaque niveau clos et couvert dont la hauteur sous plafond est supérieure ou égale à 1,80 m, calculée à partir du « nu intérieur » des façades sans prendre en compte l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres.

Le bassin d'une piscine n'est pas constitutif de surface de plancher mais existe en tant que surface d'une installation. Tous les bassins des piscines, qu'ils soient couverts (d'une manière amovible ou non) ou non couverts, sont taxables selon la superficie du bassin.

ÉTAPES D'UNE DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX

1.

DÉPÔT DU DOSSIER

(cf. procédure p.5)
Le délai d'instruction de droit commun est de 1 mois pour une déclaration préalable.

2.

INSTRUCTION DU DOSSIER

Durant le 1^{er} mois suivant le dépôt du dossier, le service instructeur peut demander des pièces complémentaires ou vous informer d'une majoration de délai d'instruction (par lettre recommandée avec accusé de réception papier ou électronique).
Le délai d'instruction commence à courir une fois le dossier complété.

3.

DÉLIVRANCE DE L'AUTORISATION

Un arrêté est pris par la commune et envoyé à l'usager (par lettre recommandée ou par voie électronique).

4.

AFFICHAGE DE L'AUTORISATION

Une fois l'arrêté reçu, l'usager procède à l'affichage de l'autorisation sur le terrain et visible depuis la voie publique. Durée : de l'obtention de l'autorisation et durant toute la durée du chantier.

5.

FIN DES TRAVAUX

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) est déposée en mairie (CERFA n°13408).

6.

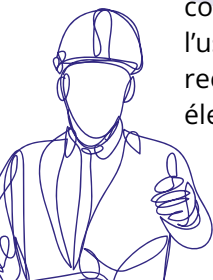
CONFORMITÉ

À compter de la réception de la DAACT, la commune dispose d'un délai de 3 mois pour contester la conformité des travaux à l'autorisation d'urbanisme.

7.

DÉCLARATION IMPÔTS

Toute nouvelle construction doit faire l'objet d'une déclaration auprès des services fiscaux (rendez-vous sur votre espace personnel impots.gouv.fr - « gérer mes biens immobiliers »)





Pays de
Chantonnay
Communauté de communes



**Communauté de communes
du Pays de Chantonnay**

Service Autorisation du Droit des Sols
www.paysdechantonnay.fr
02 51 94 40 23

