



LA DECLARATION PREALABLE

guide pratique

Piscine

Vous avez un projet de construction d'une piscine :

- non couverte superficie >10m² et <ou =100 m²,
- hors-sol >10m² et utilisation >3mois (ou >15jours en secteur protégé),
- piscine <10m² < ou = 100 m² avec une couverture ou un abri h < ou = 1m80

La déclaration préalable vous concerne.

Nota : Pour les piscines non couvertes y compris hors-sol superficie >100m² et les piscines y compris hors sol >10m² et <100 m² mais avec abri dont hauteur >1m80, il faudra déposer un permis de construire

Votre dossier de déclaration préalable doit être composé du formulaire de demande complété
- annexe à une habitation : cerfa 13703
et accompagné de documents décrivant votre projet.

ou saisi de façon dématérialisée à partir du site internet de la commune, rubrique « au quotidien » colonne Urbanisme cliquer sur « autorisations » puis sur « accéder au guichet unique » Il suffit de créer un compte avec une adresse e-mail et un mot de passe, puis de compléter les rubriques et joindre les annexes en format pdf ou jpeg

L'exactitude et la qualité des documents fournis (plans, photos, dessins...) éviteront des retards dus à des demandes de pièces complémentaires.

Il s'agit d'une demande déclarative, toute fausse déclaration peut entraîner l'ilégalité et/ou le retrait de l'autorisation délivrée.

Ce guide, destiné aux cas les plus courants, vous aidera à fournir des documents précis et complets, facilitant ainsi leur compréhension par les personnes chargées d'étudier votre dossier.

La déclaration préalable est un acte administratif. Sa légalité est subordonnée à des conditions de fond (respect des lois et règlements) et de forme. Elle est délivrée dans les délais prévus par le Code de l'Urbanisme.

Déposé en mairie, ou envoyé avec accusé de réception, le dossier est ensuite examiné par le service instructeur qui vérifie sa recevabilité. Si le dossier est complet, le délai d'instruction est celui indiqué sur le récépissé de dépôt, sauf modification de délais qui sera notifiée par courrier recommandé dans le délai d'un mois à réception de la demande. Ce délai tient compte de la consultation des services intéressés par ce projet. L'examen technique du projet permet de vérifier sa conformité aux règles d'urbanisme.

DP1 – LE PLAN DE SITUATION

Il sert à situer votre terrain dans la commune.

Utilisez un plan de ville ou une carte à une échelle comprise entre le 1/5000^e (1cm = 50 m) et le 1/25000^e (1cm = 250 m) de format 21 x 29,7 cm minimum.

(le plan du cadastre est téléchargeable gratuitement sur cadastre.gouv.fr en tapant l'adresse ou le numéro de la parcelle, choisir l'échelle avec la réglette en haut à gauche)

Indiquez, pour le plan :

- son orientation (indiquez le nord),
- l'endroit à partir duquel les 2 photos jointes (pièces DP7 et DP8) ont été prises ainsi que l'angle de prise de vue ►



DP2 – LE PLAN DE MASSE

Il permet de :

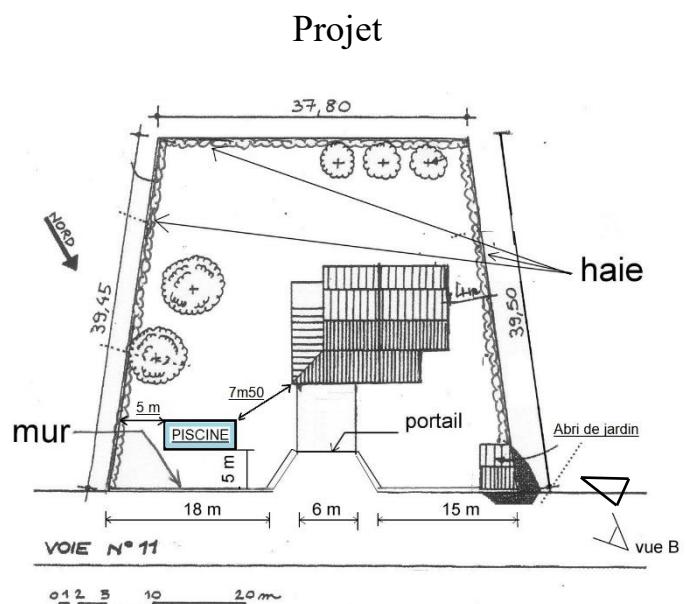
- représenter le terrain (dimensions, bâtiments existants, plantations),
- situer la future piscine et éventuellement sa terrasse ou son local technique sur le terrain

Utilisez un plan (cadastral, de géomètre, ...) à une échelle comprise entre le 1/50^e (1cm = 50cm) et le 1/500^e (1cm = 5 m).

Le plan doit faire apparaître :

- son orientation (indiquez le nord),
- les bâtiments existants sur le terrain avec leurs dimensions et leur emplacement exact
- la piscine (et local technique ou terrasse) avec les dimensions et l'emplacement exact projeté
- les arbres existants en indiquant ceux conservés et sont supprimés
- les arbres qui doivent être plantés
- l'endroit à partir duquel les 2 photos jointes (pièces DP7 et DP8) ont été prises ainsi que l'angle de prise de vue ►

Indiquez l'échelle du document.



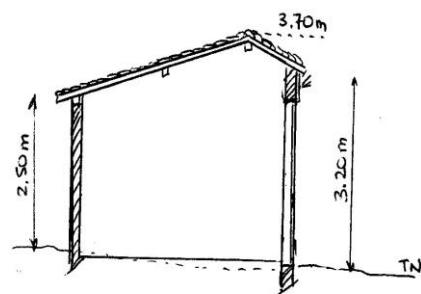
DP3 – LES PLANS EN COUPE

Ils montrent l'accès à la piscine et son adaptation au terrain, en particulier si celui-ci est en pente

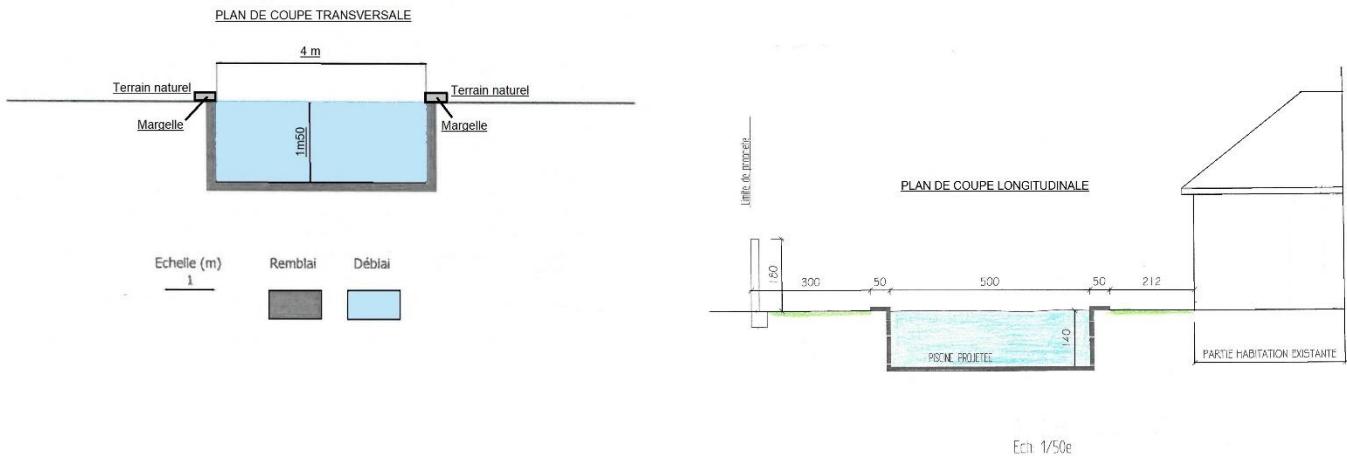
Concernant un local technique : faire apparaître le profil du terrain avant et après travaux, l'implantation par rapport au profil du terrain, les dimensions du local, le traitement du sol

Pour la piscine : Il faut un plan en coupe longitudinale et un plan en coupe transversale. Chaque plan doit faire apparaître :

- le profil du terrain avant et après travaux
- l'implantation du projet par rapport au profil du terrain
- la profondeur de la piscine, sa largeur, sa longueur, la largeur de la margelle,
- les distances à l'habitation éventuellement au local technique, les distances aux limites



échelle: 1/500



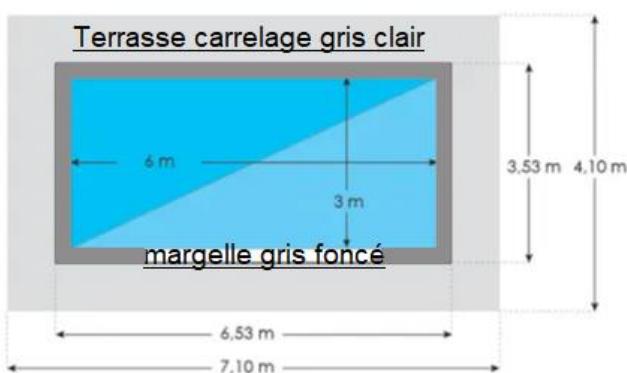
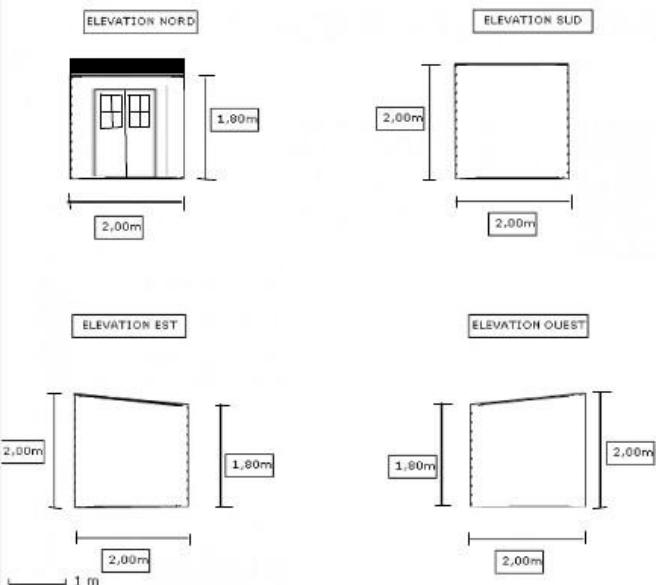
DP4 – LE PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES

Il permet d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la piscine et éventuellement de son local technique

Représentez un plan de chaque façade à l'échelle 1/100^e
(1cm = 1 m) ou 1/50^e (1cm = 50 cm).

Indiquez :

- les dimensions de la piscine (de la terrasse, du local technique (longueur, hauteur..))
- l'orientation (façade sud, façade ouest, etc. du local)
- les matériaux apparents utilisés
- les éléments comme la margelle, la terrasse, un escalier ou des marches d'accès
- l'échelle du document



DP5 – REPRESENTATION DE L'ASPECT EXTERIEUR

Il permet d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la piscine

Ce document est réalisé quand le projet n'est pas visible depuis l'espace public ou hors périmètre protégé Architecte des Bâtiments de France, lorsque vous ne devez pas fournir la pièce DP6.

Prenez une photographie couleur de la maison telle qu'elle est actuellement.

Représentez la piscine sur cette photographie

Vous pouvez réaliser au choix :

- 1 croquis à la main (en noir et blanc ou en couleur),
- 1 montage photographique,
- 1 simulation informatique.



DP6 – DOCUMENT GRAPHIQUE

Il permet d'apprécier comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et au paysage

Ce document est réalisé lorsque le projet est visible depuis l'espace public ou lorsqu'il est situé dans un périmètre protégé Architecte des Bâtiments de France.

Prenez une photographie couleur de l'environnement actuel de votre maison.

Représentez sur cette photographie la piscine dans son environnement.

Vous pouvez réaliser au choix :

- 1 croquis à la main (en noir et blanc ou en couleur),
- 1 montage photographique,
- 1 simulation informatique.



DP7 – PHOTOGRAPHIE ENVIRONNEMENT PROCHE

Elle permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation et des terrains qui jouxtent immédiatement

Si votre projet est en zone urbaine, elle montre la façade des constructions avoisinantes, les arbres existants...

Si votre projet est en zone rurale elle montre le terrain et les terrains voisins, les arbres et la végétation.



DP8 – PHOTOGRAPHIE PAYSAGE LOINTAIN

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

Si votre projet est situé en zone urbaine, elle 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.

DP11 – NOTICE

(seulement pour les terrains situés dans le périmètre de protection d'un monument historique, en AVAP, en ZPPAUP ou en site inscrit)

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

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

Pour le local technique : préciser les matériaux, la couleur, les dimensions, le traitement du sol (ex dalle béton 20 cm

Préciser le type de piscine : béton, coque, naturelle bassin bio ou en panneaux modulaires ; les matériaux et couleurs du bassin ainsi que d'une éventuelle margelle. Faire préciser également quel sera le système de filtration et de désinfection : intégré sans canalisation et sans rejet aux égouts ou un autre système, la périodicité prévue pour les vidanges, la localisation et les dimensions du local technique s'il y en a un et le système de sécurité aux normes choisi : système d'alarme sonore périphérique ou d'immersion, abri de piscine, clôture ou barrière de protection ou couverture de sécurité.



NB : Pour les piscines de plus de 1 m de profondeur en zone inondable l'installation d'une barrière périphérique est recommandée ainsi que la mise en place de repères (mâts en aluminium, perches, piquets...) en périphérie de la piscine d'une hauteur suffisante pour dépasser le niveau de la crue

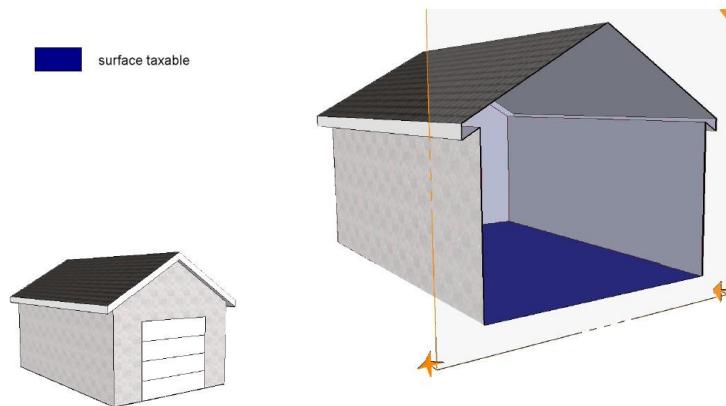
Pour les piscines en ZONE risque faible inondation : les piscines sont autorisées au niveau du terrain naturel, et si local technique : équipements électriques au-dessus de la cote de référence 0,50 m et le

stockage de produits toxiques ou dangereux ou vulnérables : -soit dans enceinte étanche et fermée, lestée ou arrimée, résistant aux effets de la crue de référence, soit dans une enceinte dont le niveau est situé au-dessus de la cote de référence 0,50 m

Pour les piscines en ZONE aléa affaissement ou glissement : risque faible : fournir un avis géotechnique et risque moyen : fournir une étude géotechnique. Le dossier devra être en conformité avec l'avis ou l'étude fournie

NOTA : toutes surfaces closes ET couvertes créent de la surface de plancher et donc de la surface taxable, par exemple pour le local technique ou l'abri de jardin

Un garage clos et couvert, comme toute autre annexe, crée de la surface taxable s'il est clos ET couvert



POUR VOUS RENSEIGNER ET VOUS AIDER

- Service Urbanisme de la Ville de Bagnères de Bigorre / Service Instructeur des A.D.S. de la CCHB : 6 rue Emilien Frossard 65200 Bagnères de Bigorre - tel : 05.62.95.87.71 - Courriel : service.urbanisme@ville-bagneresdebigorre.fr
- le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement : C.A.U.E. 65 - 14, boulevard Claude Debussy 65000 Tarbes Tel :05.62.56.71.45 - Courriel : caue65@wanadoo.fr
- la Direction Départementale des territoires : DDT 65 – Courriel : dtt@hautes-pyrenees.gouv.fr
- l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine : U.D.A.P. des Hautes-Pyrénées - Cité Administrative Reffye 10 Rue Amiral Courbet – BP1707 - 65017 Tarbes cedex 9 : Tél. : 05 62 44 59 40
- Fiches pratiques et assistance en téléservice sur les autorisations d'urbanisme : site service-public.fr Rubrique Logement /Urbanisme /Autorisations d'urbanisme