

# FICHE D'AIDE

## Déclaration préalable pour réaliser une piscine

### ■ QUEL FORMULAIRE DOIS-JE REMPLIR ?

Le **CERFA DPMI 13703\*09** est téléchargeable en ligne ici :

[www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2028](http://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2028)

**Attention :** toutes les pages du CERFA doivent être fournies !

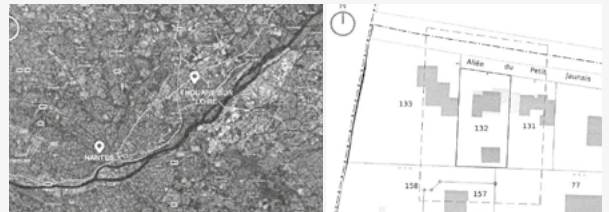
### ■ QUELLES PIÈCES DOIS-JE FOURNIR ?

> **Un plan de situation de mon terrain** à retrouver sur le site :

[www.cadastre.gouv.fr/scpc/accueil.do](http://www.cadastre.gouv.fr/scpc/accueil.do)

ou [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)

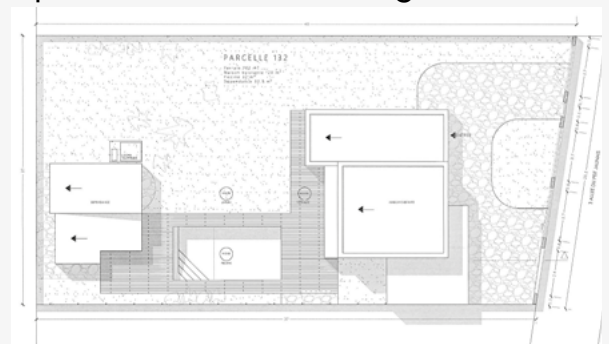
Le plan de situation doit permettre de localiser votre terrain sur la commune de Thouaré sur Loire et de déterminer précisément les règles qui s'y appliquent.



> **Un plan de masse** coté dans les 3 dimensions et permet de présenter le projet dans sa totalité. Le plan permet de vérifier le respect des différentes règles

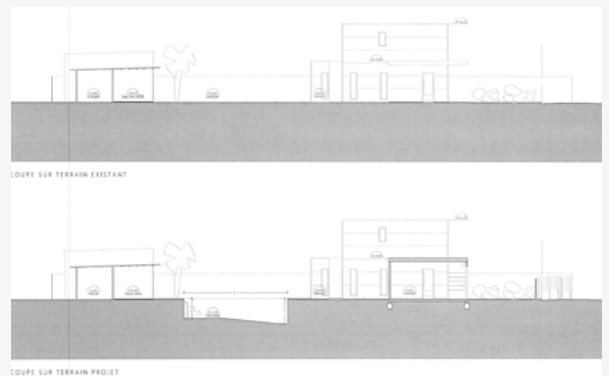
d'implantation de votre bassin, y compris par rapport aux constructions existantes. Vous devez indiquer sur un plan à l'échelle, la longueur totale de votre parcelle et les distances entre votre bassin et :

- les côtés de votre parcelle (limites séparatives latérales) ;
- le fond de votre parcelle ;
- votre maison.



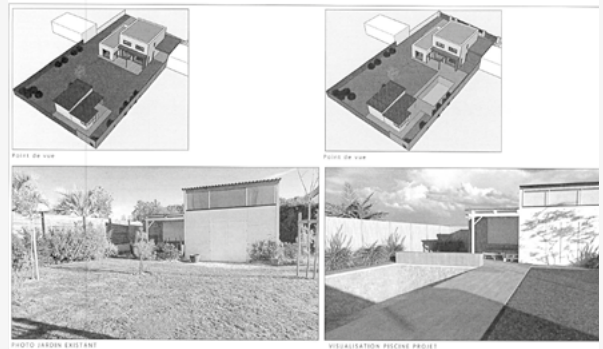
> **Un plan en coupe** qui permet de faire apparaître le profil du terrain, l'implantation de votre bassin par rapport à votre maison et aux limites de votre parcelle.

En cas de piscine semi-enterrée ou hors sol, il permet également d'apprécier la hauteur de votre bassin.



> **Un document graphique, une photo ou un dessin de l'aspect extérieur** de votre bassin, permettant d'apprécier l'insertion de votre future piscine dans son environnement (par rapport aux autres constructions et paysages).

Vous pouvez réaliser un photomontage, ou à défaut une photo du bassin et une photo de l'environnement ou vous souhaitez l'implanter avec un dessin.



> **Le formulaire de gestion des eaux pluviales** est obligatoire au dossier de déclaration préalable pour les piscines, il est disponible et téléchargeable en ligne ici :

[www.metropole.nantes.fr/files...](http://www.metropole.nantes.fr/files...)



## ■ INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

> **SI MA PISCINE FAIT MOINS DE 10 M<sup>2</sup> ?**

je n'ai pas besoin de faire de déclaration préalable

> **J'HABITE EN ZAC, QUE FAIRE ?**

Il n'y a pas de prescriptions particulières pour les piscines dans les ZAC sur Thouaré -sur-Loire, je peux donc suivre les règles du PLUm.

La piscine est considérée comme une ANNEXE c'est à dire « une construction secondaire » (voir lexique du PLUm) .

> **QUELLES DIMENSIONS DE BASSIN PUIS-JE CONSTRUIRE SELON LE ZONAGE DE MA PARCELLE ?**

- Je me rends sur le site du PLUm : [www.metropole.nantes.fr/plum](http://www.metropole.nantes.fr/plum)
- J'accède à la carte interactive.
- Je renseigne mon adresse ou mes références cadastrales dans la barre de recherche.
- Un zoom apparait sur ma parcelle et m'indique en noir la zone dans laquelle je me situe (Umd1, Ad, AU...).

> **DIFFÉRENTS ZONAGES POSSIBLES**

**Je suis situé(e) en zone UM (Umd1 et Ume) :** pas de prescriptions particulières sur la taille de mon bassin, et je dois respecter les règles d'implantation du PLUm.

> **Je suis situé(e) en zone UMc** : Merci de prendre contact avec le service urbanisme pour connaître les règles applicables.

**Je suis situé(e) en zone AU** : Si j'ai une construction existante, je peux construire une piscine MAIS je ne peux construire que dans une limite de 50m<sup>2</sup>, toute construction d'annexe ou d'extension confondue. Par exemple : si je construis une piscine de 20m<sup>2</sup>, je ne pourrais réaliser qu'une extension de 30m<sup>2</sup> pour mon habitation, il faut donc bien anticiper ses besoins et comptabiliser les annexes déjà existantes.

> **Je suis situé(e) en zone A (agricole) ou en zone N (naturelle)** : les piscines sont autorisées jusqu'à 25m<sup>2</sup>

> **Suis-je soumis(e) à la taxe d'aménagement ? OUI**, car ma piscine crée de la surface taxable, le taux de la taxe est calculable sur le simulateur disponible ici : [www.cohesion-territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-damenagement](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-damenagement)

### ■ **IMPLANTER MA PISCINE, COMMENT ÇA MARCHE ?**

En **zone UM** je dois respecter :

- un recul de 5 mètres obligatoire par rapport à l'emprise de voie publique ;
- je peux construire dans les premiers 22 mètres de ma parcelle, et au-delà. (Je peux construire en bande de constructibilité principale **ET** secondaire) ;
- si j'implante ma piscine dans **les premiers 22 mètres** de ma parcelle je dois l'implanter **à 3 mètres minimum** de la clôture de mes voisins (limites séparatives latérales) **ou sur cette limite** ;
- Si j'implante ma piscine **au-delà de 22 mètres je n'ai pas de retrait par rapport à mes voisins à respecter**, je l'implante où je souhaite ;
- pour les piscines **je n'ai pas de retrait par rapport au fond de ma parcelle** à respecter car il s'agit d'une annexe. Je l'implante donc à la distance que je souhaite par rapport au fond de mon jardin ;
- je n'ai **pas de distance imposée par rapport à ma maison**, je peux implanter ma piscine à la distance que je souhaite de ma construction.