



# LA DÉCLARATION PRÉALABLE pour réaliser une piscine

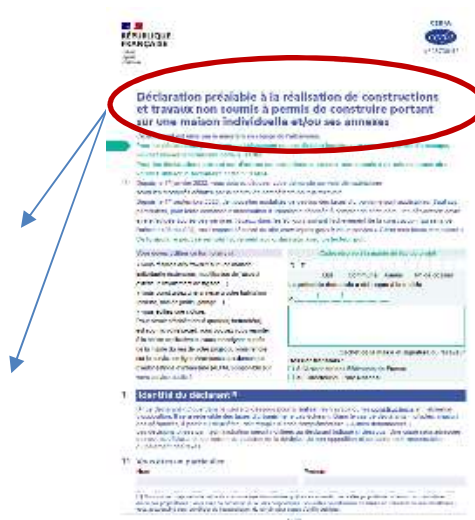
- de 100 m<sup>2</sup> non couverte et/ou dont la couverture fait - d'1m80 de hauteur

## 1 Compléter les imprimés

Afin de déterminer la formalité d'urbanisme adaptée à votre projet et vous guider dans la constitution de votre dossier de demande, un service d'assistance en ligne est à votre disposition *via* le lien suivant : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52221>.

Les formulaires requis pour votre demande sont disponibles en téléchargement sur le site officiel [service-public.fr](https://www.service-public.fr), qui est régulièrement mis à jour pour garantir l'accès aux versions les plus récentes.

- Si votre projet concerne des travaux sur une maison individuelle ou ses annexes, vous devez remplir le formulaire spécifique intitulé « Déclaration préalable pour une maison individuelle et/ou ses annexes - DPMI », identifié sous la référence Cerfa n°13703\*\_\_.
- Dans le cas où vos travaux portent sur une construction existante autre qu'une maison individuelle, ou si vous projetez de changer la destination d'un bâtiment, le formulaire à compléter est le « Déclaration préalable pour construction, travaux, installations et aménagements non soumis à permis de construire », référencé sous le Cerfa n°13404\*\_\_.



Lors de la complétion du formulaire CERFA, respectez les points suivants :

- **Déclarant unique** : Un seul déclarant doit être mentionné sur le formulaire principal et non un couple de déclarant. Pour tout autre demandeur, remplissez la fiche complémentaire « Autre demandeur », <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R55969>
- **Référence cadastrale** : Si besoin, indiquez les références de toutes les parcelles contiguës vous appartenant. L'instruction se fait à l'échelle de l'unité foncière et non uniquement à la parcelle.
- **Descriptif du projet** : Il doit être concis et se limiter à la nature du projet. Pour plus de détails, joignez une note descriptive annexe [cf. point n° 5 de la présente fiche].
- **Surface de plancher** : Précisez bien la surface de plancher existante de tous les niveaux clos et couverts de chaque bâtiment existant à maintenir sur votre unité foncière. Puis, selon la nature de votre projet, la surface de plancher à créer, si elle est close et couverte.

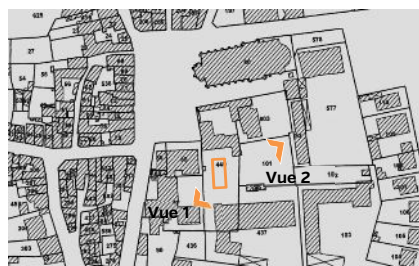
## 2 Fournir un plan de situation du terrain

Pour localiser votre terrain sur la commune de Vertou et identifier les règles d'urbanisme applicables, le plan de situation doit être précis. Réalisez ce plan gratuitement sur des sites comme [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr) en saisissant l'adresse exacte de votre terrain. Vous obtiendrez ainsi un fond de carte IGN ou un extrait cadastral.

Choisissez une échelle adaptée :

- **Zone rurale** : privilégiez une échelle de 1/20 000 à 1/25 000.
- **Zone urbaine** : optez pour une échelle de 1/2 000 à 1/5 000.

Indiquez également sur le plan l'emplacement et l'angle des photos prises (voir étape 7).



### 3

## Élaborer un plan de masse

Le plan de masse, **y compris pour une piscine**, doit présenter l'ensemble du terrain et les emprises publiques ou voie ainsi que la projection détaillée du projet dans l'objectif de vérifier le respect des règles d'implantation, de hauteur et d'aménagement.

Ce document obligatoire, côté en trois dimensions, doit être établi à **une échelle comprise entre 1/500<sup>ème</sup>** (1cm = 5 m) **et 1/50<sup>ème</sup>** (1 cm = 0.5 m), avec une indication claire de **l'orientation** (Nord). Cela ne signifie pas qu'il convient de produire un plan 3D. Il suffit simplement **d'indiquer la largeur, longueur et profondeur de la piscine (avec et sans margelles)**.

Il est donc essentiel de faire apparaître les points de niveaux avant et après travaux pour permettre à l'instructeur d'apprécier la topographie générale du site. Si nécessaire, produisez plusieurs plans pour une meilleure clarté et assurez-vous que l'échelle du plan édité corresponde à celle utilisée lors de la conception.

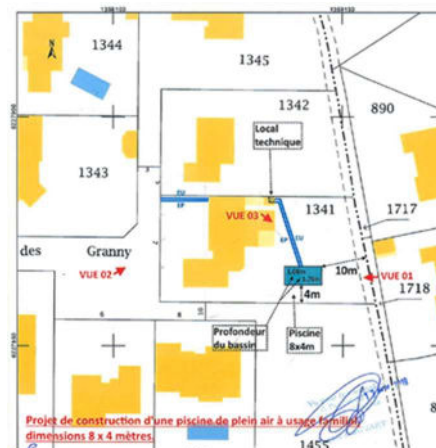
Le plan doit montrer :

- **L'aménagement existant du terrain** en indiquant le ou les accès existants, les constructions existantes dans leurs dimensions, les arbres à conserver et/ou à abattre (avec leurs essences), le tracé des réseaux (eau, électricité) et les surfaces déjà imperméabilisées ;
- **L'emplacement exact de la piscine dans ses dimensions** (bassin et margelles) en spécifiant les distances du projet avec les bâtiments existants à conserver et par rapport aux limites du terrain ;
- **Les éventuelles modifications du terrain** telles que des creusements et/ou des remblais ;
- **Les futurs aménagements** comme la plantation de nouveaux arbres et le calcul des différents types d'espaces éco-aménagés afin de permettre la vérification du Coefficient de Biotopie par Surface (CBS).

Un outil de calcul du CBS est disponible sur :

<http://metropole.nantes.fr/plum>

- Indiquez également l'emplacement et l'angle des photos prises.



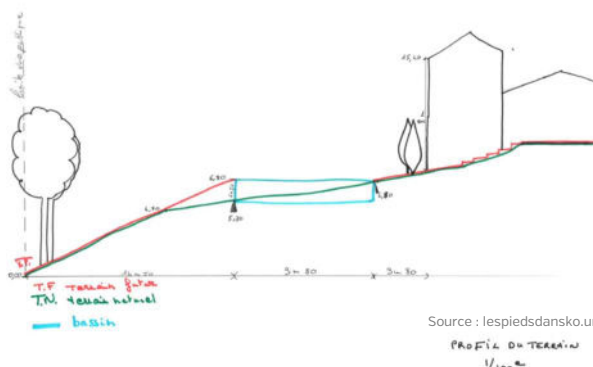
### 4

## Dessiner un plan de coupe

Le plan en coupe complète les informations du plan de masse et est obligatoire.

Pour le réaliser :

- Choisissez une **échelle suffisamment précise** par exemple 1/200<sup>ème</sup> (1cm = 2m) ou 1/50<sup>ème</sup> (1cm = 0.5 m) ;
- Tracez, à partir de l'emprise publique ou la voie jusqu'à la limite opposée, **la pente du terrain et la vue transversale du projet** montrant son intégration au sol.
- Précisez **les cotes de niveau** de l'emprise publique ou voie et celles du terrain naturel et du sol projeté.
- Indiquez **les dimensions exactes du projet** : longueur ou largeur et profondeur.



### 5

## Rédiger une description présentant le projet

**La description détaille le projet** en décrivant notamment la nature et la couleur des matériaux retenus, ainsi que les choix architecturaux opérés pour assurer une parfaite intégration du projet dans son environnement naturel et/ou bâti.

Exemple de description : Le bassin de 4 m sur 7 m sera réalisé en structure monobloc en béton armé, recouvert d'un liner de couleur bleue claire, le groupe de filtration sera installé dans le garage existant à proximité. Les eaux de filtrations seront déversées dans le réseau des eaux usées. La vidange du bassin

## 6

### Concevoir une intégration graphique

L'intégration graphique permet d'apprécier l'insertion du projet par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages environnants.

Différentes techniques s'offrent à vous :

- **Le photomontage** (ou montage avant/après) est la solution la plus simple pour les particuliers. 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 simulation de votre projet dans son environnement.
- **Une perspective ou une axonométrie.**



## 7

### Fournir des photographies de près et de loin

Si votre projet crée ou modifie une construction visible depuis l'espace public ou si votre projet se situe aux abords d'un des monuments historiques ou d'un site patrimonial remarquable, merci de fournir des photos :

- **De près** : une photographie montrant la façade des constructions avoisinantes, les arbres existants ;
- **De loin** : une photographie montrant l'aspect général de la rue, des espaces publics, des façades, le paysage environnant.



## 8

### Déposer votre dossier

Pour soumettre votre dossier complet, vous avez trois options :

- Déposez 3 exemplaires papier à l'accueil de l'Hôtel de ville pendant les horaires d'ouverture ou dans la boîte aux lettres située à proximité des sous-sols de l'Hôtel de ville en descendant la rue Aristide Briand.
- Envoyez 3 exemplaires papier à Monsieur le Maire, Hôtel de Ville - 2, place Saint-Martin - CS 22319 - 44123 VERTOU Cedex.
- Transmettez le dossier uniquement par voie dématérialisée via la plateforme de e-services de Nantes Métropole à l'adresse : <https://eservices.nantesmetropole.fr/urbanisme>.

**Veillez noter qu'aucun dépôt par e-mail ne sera accepté ni instruit.**

Le délai d'instruction standard est de 1 mois, et de 2 mois si le projet est situé aux abords d'un monument historique.