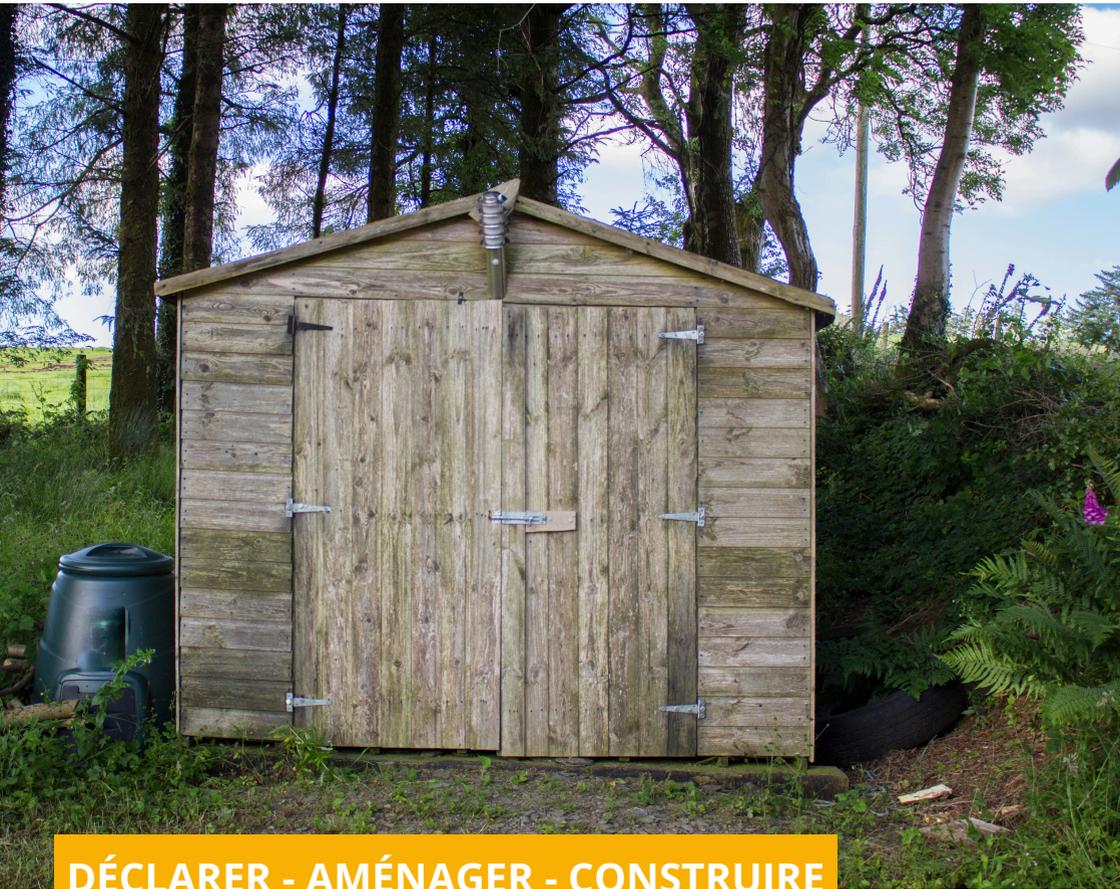


# Livret pratique

Installation d'un abri de jardin



**DÉCLARER - AMÉNAGER - CONSTRUIRE**

**GUICHET UNIQUE DE L'URBANISME**

02 51 94 40 23

[ads@cc-paysdechantonay.fr](mailto:ads@cc-paysdechantonay.fr)



Pays de  
**Chantonay**  
Communauté de communes





## RÈGLEMENTATION

Au même titre que les autres constructions, l'abri de jardin nécessite d'obtenir une autorisation d'urbanisme avant d'être réalisé, qu'il soit vendu en kit ou prêt à poser, monté par un professionnel ou un particulier.

## FORMALITÉS

La formalité à déposer dépend de la surface de l'abri et de la situation du terrain :

- **moins de 5 m<sup>2</sup> d'emprise au sol** - pas de déclaration ;
- **moins de 5 m<sup>2</sup> d'emprise au sol en secteur protégé** - déclaration préalable ;
- **entre 5 m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol tous secteurs** - déclaration préalable.

L'abri de jardin est une annexe à l'habitation, le formulaire spécifique pour maison individuelle devant être utilisé est le **CERFA n° 16702**.

*Pour votre projet d'abri de plus de 20 m<sup>2</sup>, prenez rendez-vous auprès de votre mairie afin d'obtenir un renseignement précis pour votre projet et sur les pièces à fournir.*

## ABRI DE JARDIN ENTRE 5 M<sup>2</sup> ET 20 M<sup>2</sup>

### 1. LE FORMULAIRE

**CERFA n° 16702** - Téléchargeable sur :

**<https://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.

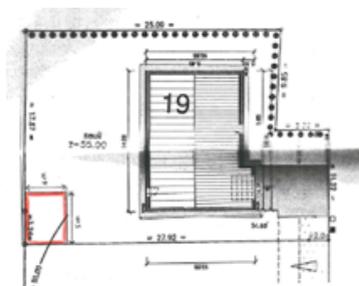
Téléchargeable sur : [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)  
ou [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr)



## 3. LE PLAN DE DE MASSE (DP2)

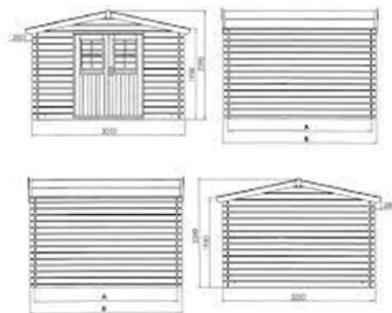
Le plan de masse des constructions à édifier ou à modifier présente le projet dans sa totalité. Il permet de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles d'implantation et de hauteur, y compris par rapport aux constructions existantes, s'il y en a.

Possibilité de télécharger un plan à l'échelle sur [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr) puis de compléter directement dessus.



## 4. LE PLAN DE FAÇADES ET DES TOITURES (DP4)

Le plan de situation de façades et des toitures permet d'apprécier l'aspect extérieur des constructions mais également de préciser les hauteurs à l'égout et au faîtage des constructions.



## 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 **en version numérique depuis le guichet de l'urbanisme** :  
**<https://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.

- **EMPRISE AU SOL :**

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

- **HAUTEUR À L'ÉGOUT :**

Hauteur d'une construction mesurée à la gouttière ou en haut de l'acrotère par rapport au terrain naturel.

- **HAUTEUR AU FAÎTAGE :**

Il s'agit de la hauteur maximale de la construction, mesurée au point le plus haut de la toiture (faîtage).

- **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).

- **TERRAIN NATUREL :**

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

- **EXTENSION :**

Construction accolée et réalisée en continuité de la construction existante (contiguë au bâtiment existant) et ayant une emprise au sol inférieure à celle de cette dernière.

- **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.

- **SECTEUR PROTÉGÉ :**

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

# 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<sup>er</sup> 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](https://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](http://www.paysdechantonnay.fr)  
02 51 94 40 23

