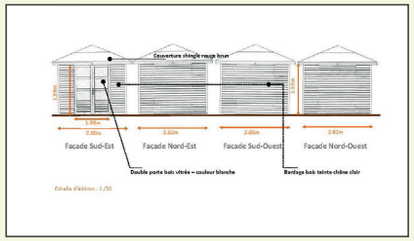
(DP 4) Un plan des façades et des toitures



Ces plans doivent représenter les quatre façades de l'abri de jardin à l'échelle de préférence 1 /50ème ou 1 /100ème avec indication des matériaux apparents et des couleurs, les éléments de décors, les portes, les fenêtres et plus généralement ce qui se voit de l'extérieur.

(DP 5) La représentation de l'aspect extérieur

Si les plans de façades sont insuffisants, vous devez fournir un document permettant d'apprécier quel sera l'aspect de la construction une fois les modifications envisagées réalisées, soit à l'aide d'un photomontage soit en présentant des échantillons des matériaux utilisés.

(DP 6) Le document graphique d'insertion

Ce document permet d'apprécier comment l'abri de jardin se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.
Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à un photomontage, à partir de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis de l'abri.

Si l'abri de jardin n'est pas visible depuis l'espace public, une insertion graphique n'est pas requise.

(DP 7) Les photographies

Ces photographies en couleur devront montrer un plan rapproché pour apprécier la situation du projet dans l'environnement proche, la végétation et les bâtiments avoisinants (DP7) ainsi qu'un plan large pour apprécier la place du projet dans l'environnement lointain et évaluer sa future intégration aux maisons environnantes et l'aspect général de la rue (DP 8).

Où se renseigner ?

SERVICE URBANISME
Rue de la Croix Rose – 31670 Labège
Tél : 05 62 24 44 44
E-mail : serviceurbanisme@ville-labege.fr
www.labege.fr

	Matin	Après-Midi
Lundi	Fermé au public	Accueil sans RDV 14h-18h
Mardi	Accueil sans RDV 8h30-12h	Accueil sur RDV 14h-17h30
Mercredi	Accueil sans RDV 8h30-12h	Accueil sans RDV 14h-18h
Jeudi	Accueil sans RDV 8h30-12h	Fermé au public
Vendredi	Fermé au public	Accueil sans RDV 14h-17h

UN PROJET D'ABRI DE JARDIN

Comment constituer votre dossier ?

2020

QU'EST-CE QU'UN ABRI DE JARDIN ?

C'est une construction légère de faible emprise ayant un caractère accessoire au regard de la destination de la construction principale, installée sur le même terrain mais implantée à l'écart de cette dernière.
Cette construction est considérée comme une annexe au regard du Plan Local de l'Urbanisme.
Que vous décidiez de construire vous-même votre abri de jardin ou de l'acheter en kit, il est indispensable de prendre connaissance de la règlementation qui s'applique.

LA REGLEMENTATION

Surface de l'abri ou du local technique	Autorisation requise
Surface de plancher ou emprise au sol inférieur à 5m²	Aucune formalité administrative
Surface de plancher ou emprise au sol entre 5 et 20m²	Déclaration Préalable via le Formulaire cerfa n° 13703 (à retirer à la mairie ou sur service-public.fr.)
Surface de plancher ou emprise au sol supérieur à 20m²	Permis de Construire via le Formulaire cerfa n° 13406

Quelle que soit la nature de la construction et la démarche administrative à respecter, vous devez vous conformer au règlement du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune qui indiquera, selon la zone où vous vous situez, les règles qui s'appliquent à votre terrain (implantation de l'abri, hauteur, matériaux utilisées…) consultable sur le site Géoportail de l'urbanisme : **https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/** ou en flashant le QR code ci-après.

Accès au Plan Local d'Urbanisme :

BON A SAVOIR : Si l'abri de jardin est clos et couvert et qu'il fait plus de 5m² et plus de 1,80m de hauteur à l'intérieur, il sera soumis à une taxe d'aménagement et une redevance archéologique préventive (RAP) à régler par le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme 1 an après l'autorisation de la mairie. Il en est de même pour les abris de jardin en kit.

COMMENT CALCULER LA SURFACE DE PLANCHER ET L'EMPRISE AU SOL DE MON ABRI DE JARDIN AINSI QUE DES CONSTRUCTIONS DEJA EXISTANTES ?

La surface de plancher correspond à la surface des espaces clos et couverts sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80m.
L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction tous débords et surplombs inclus.

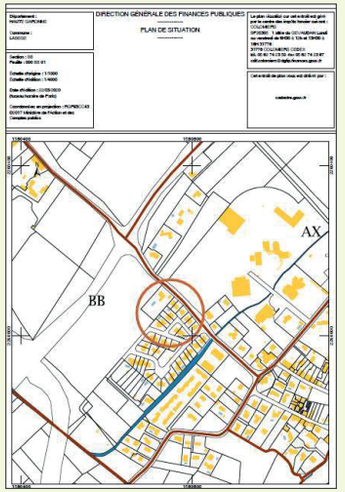
Aide au calcul de la surface de plancher (projet et existant) :

QUELS ELEMENTS PRESENTER À VOTRE MAIRIE ?

Pour réaliser votre projet, il est essentiel de fournir un dossier à la Mairie composé du formulaire Cerfa dûment rempli et signé et des éléments présentés ci-dessous, en 4 exemplaires, en main propre ou en courrier recommandé avec accusé de réception. Un dossier complet facilitera l'instruction de votre projet. Le délai d'instruction de la déclaration préalable est de 1 mois à compter de la date du dépôt du dossier et de 2 mois pour les permis de construire.

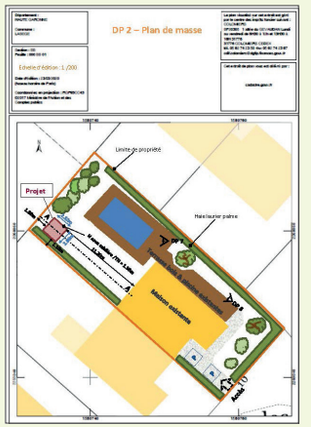
(DP 1) Le plan de situation

Signalez l'emplacement exact de votre terrain pour le situer au sein de la commune et dans le quartier, en utilisant un plan de la ville que vous trouverez sur le site www.cadastre.gouv.fr ou sur www.geoportail.gouv.fr.



Vous devez préciser **l'échelle** (comprise entre 1/4000e et 1/25 000e) et **l'orientation** (le Nord et le Sud).

(DP 2) Un plan de masse

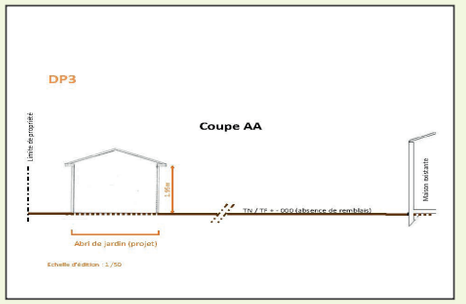


Ce plan permet d'identifier le projet dans son environnement. Il doit obligatoirement comprendre l'échelle, l'orientation (nord), le projet coté en 3 dimensions (longueur, largeur, hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère mesurée à partir du terrain naturel), les distances du projet par rapport aux limites séparatives, à la voie et au(x) bâtiment(s) existant(s) sur la propriété, le(s) bâtiment(s) existant(s) sur le terrain, les plantations maintenues, supprimées, l'accès à la parcelle depuis le domaine public, les cotes NGF* si le terrain est situé dans une zone à risques au plan de zonage du Plan de Prévention des Risques inondation, les angles de prises de vue des photos (DP7 et DP8) et l'endroit choisi pour la coupe (DP 3).

**NGF : Nivellement général de la France (cote altimétrique que vous pouvez trouver sur le site suivant : geodesie.ign.fr/fiches/fiches.htm (interroger le repère avec l'outil « i »).*

Astuce : l'utilisation d'un plan cadastral à l'échelle 1/200ème ou 1/500ème par exemple peut faire office de support afin de réaliser le plan de masse.

(DP 3) Un plan en coupe



Le plan en coupe complète le plan de masse et permet de comprendre l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain existant avant le projet.
Le plan en coupe doit faire apparaître le profil du terrain avant et après les travaux ainsi que l'implantation de l'abri ou du local technique par rapport au profil du terrain.
Le plan en coupe indique le volume extérieur des constructions. Il n'a pas à faire apparaître les planchers intérieurs.