

URBANISME



Fiche Pratique n° 2

COMMENT RÉALISER SA DEMANDE D'ABRI DE JARIN *de moins de 20m²*

Service Urbanisme

Mairie de SAINT-PHILIBERT

place des 3 otages – 56470 SAINT-PHILIBERT

Standard : 02 97 30 07 00

mail : urbanisme@stphilibert.fr



COMMENT RÉALISER SA DEMANDE D'ABRI DE JARDIN (de moins de 20 m²)

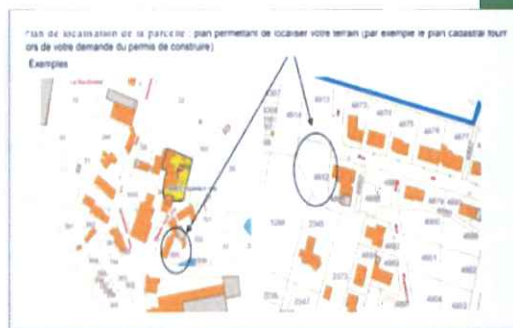
Pour toute construction d'une annexe/dépendance, un **abri de jardin** par exemple, de **20m² d'emprise au sol maximum**, vous devez déposer une déclaration **préalable** en mairie. Au-delà de 20m², vous devez demander un permis de construire.

! L'abri de jardin crée de la surface de plancher ainsi que de la surface taxable, si sa hauteur est supérieur à 1m80.

Votre dossier doit être composé du **formulaire de demande cerfa** et comprendre les pièces suivantes :

1 Plan de situation (DP1)

Ce plan permet de connaître **la situation** du terrain **à l'intérieur de la commune** afin de savoir quelles règles d'urbanisme s'appliquent dans la zone où est situé votre projet. Vous devez indiquer sur le plan **son échelle** et **l'orientation**, c'est-à-dire la direction du Nord (art. A.431-9 du code de l'urbanisme).



2 Plan de masse (DP2)

Le plan de masse **représente le projet dans sa totalité**. Il permet de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles d'implantation et de hauteur. Il permet également de **connaître le projet** d'aménagement du terrain, l'organisation des accès à la voie publique et des branchements sur les réseaux. Vous devez indiquer sur le plan son échelle et l'orientation, c'est-à-dire la direction du Nord. Choisissez une échelle permettant de représenter le projet dans le terrain.

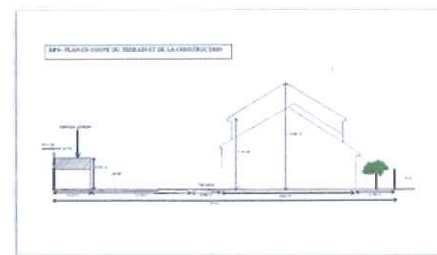


• **Le plan de masse doit faire apparaître :**

- les bâtiments existants sur le terrain
- partie du terrain qu'il est prévu de creuser pour réaliser le projet
- arbres existants, arbres à supprimer, arbres qui doivent être plantés,
- l'endroit à partir duquel les photos jointes ont été prises.

3 Plan en coupe (DP3)

Le plan en coupe **complète le plan de masse** et permet de comprendre l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain existant.



• **Le plan en coupe doit faire apparaître :**

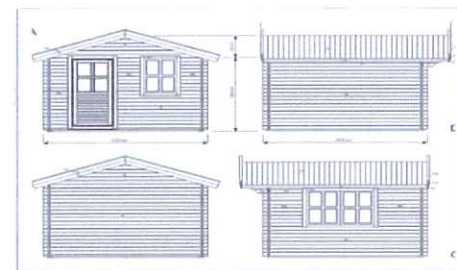
- profil du terrain (TN) avant et après les travaux,
- implantation de la ou des constructions par rapport au profil du terrain.

4 Plan des façades (DP4)

Les plans des façades permettent d'apprécier quel sera **l'aspect extérieur** de la construction.

Choisissez une échelle permettant d'avoir une vue suffisamment précise de l'aspect général des façades et des toitures de la construction, qu'elles aient ou non des ouvertures.

Ils doivent faire apparaître la **composition d'ensemble de chaque façade**, la répartition des matériaux et leurs aspects, les éléments de décors, les portes, les fenêtres, les cheminées et plus généralement tout ce qui se voit de l'extérieur.



5 Représentation de l'aspect extérieur de la construction (DP5)

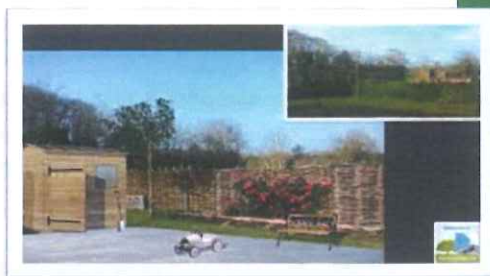
Ce document permet **d'apprécier l'aspect extérieur de la construction, une fois les modifications envisagées réalisées**. Vous devez faire apparaître les modifications projetées.



6

Document graphique d'insertion (DP6)

Ce document permet d'apprécier **comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages**. Vous pouvez réaliser ce document par photomontage. C'est la solution la plus simple pour un non professionnel. 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 vue de votre projet dans son environnement. Les professionnels peuvent également proposer une perspective.



7

Photographies permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (DP7), et dans le paysage lointain (DP8)

Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui le joutent immédiatement et des terrains avoisinants

