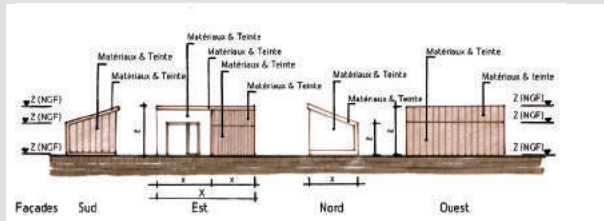


(DP 4)

## Les plans de façades et des toitures



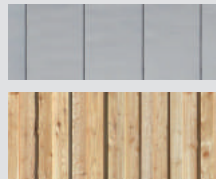
Afin de comprendre le projet, il est important que ces plans présentent toutes les façades de l'abri à l'échelle 1/50<sup>ème</sup> ou 1/100<sup>ème</sup> (avec indication des matériaux apparents et des couleurs).

**NB : en aucun cas des vues en 3D ne peuvent être considérées comme des plans de façades.**

(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



Ce document, réalisé de préférence depuis le domaine public, permet d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement. Un photomontage peut être réalisé à partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet.

(DP 7 & DP8)

## Les photographies



(DP 7)

(DP 8)

Afin de montrer l'état initial du site ou des lieux, ces photographies (deux minimum) en couleur prises depuis le domaine public devront montrer :

- Un plan rapproché : pour apprécier la situation du projet dans le paysage proche, la végétation et les bâtiments avoisinants. DP 7
- Un plan large : pour apprécier la place du projet dans le paysage et évaluer sa future intégration aux maisons environnantes et l'aspect générale de la rue. DP 8

**NB : en aucun cas une photographie aérienne ne peut servir de pièce d'instruction**

(DP 11)

## Notice architecturale

Si votre terrain est situé dans un espace protégé (monuments historiques, sites inscrits, aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine, etc.) vous devez fournir une notice décrivant l'ensemble des matériaux utilisés pour les travaux, ainsi que les modalités de leur mise en œuvre et d'exécution du chantier.

### Où vous renseigner ?

- Service urbanisme de votre mairie
- Service urbanisme de l'Espace info habitat : 0800 100 601 [urbanisme@agglo-orient.fr](mailto:urbanisme@agglo-orient.fr)
- [cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr)
- [geoportail.fr](http://geoportail.fr)
- [service-public.fr](http://service-public.fr)



Crédit: photos S. Cuisset



LORIENT  
AGGLOMERATION

UN PROJET D'ABRI DE JARDIN  
Comment constituer  
votre dossier ?

2016

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

C'est une construction de faible emprise ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale (habitation), réalisée sur le même terrain mais implantée à l'écart de la construction principale.

## DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX (DP)

Création d'une surface de plancher ou d'emprise au sol comprise entre 5m<sup>2</sup> et 20m<sup>2</sup>

Déclaration préalable

Création d'une surface de plancher ou d'emprise au sol inférieure ou égale à 5m<sup>2</sup>

Aucune formalité (excepté en secteur sauvegardé, site classé ou en instance de classement)

Votre projet d'abri de jardin doit respecter les règles d'urbanisme en vigueur sur votre commune. La plupart des règlements limite l'emprise au sol des abris de jardin à 12 m<sup>2</sup>. Renseignez-vous auprès de votre mairie avant d'acheter votre abri de jardin.

Le formulaire est à retirer en mairie ou sur Service-public.fr, onglet logement, rubrique urbanisme, puis autorisation d'urbanisme.

## COMMENT CALCULER LA SURFACE DE PLANCHER ET LA SURFACE TAXABLE ?

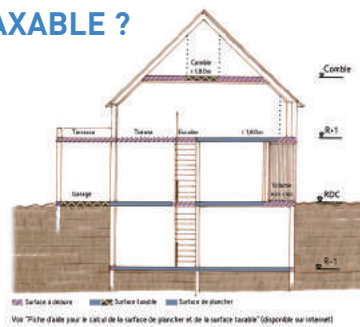
La surface de plancher est la somme des surfaces de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades.

On déduit les surfaces suivantes :

- Les vides et les trémies d'ascenseur et d'escalier
- Les surfaces de plancher sous une hauteur inférieure ou égale à 1m80 = **surface taxable**

Puis, de cette surface taxable, on déduit :

- Les surfaces de stationnement des véhicules motorisés
- Les combles non aménagés = **surface de plancher**

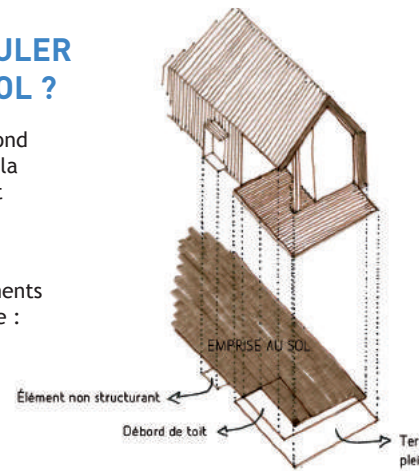


## COMMENT CALCULER L'EMPRISE AU SOL ?

L'emprise au sol correspond à la projection au sol de la construction : débords et surplombs inclus.

On déduit :

- Les modénatures (éléments d'ornements de la façade : moulures, corniches...)
- Les marquises
- Les débords de toit non soutenus par des poteaux



Pour réaliser votre projet, il est essentiel de fournir un dossier à votre mairie composé des éléments présentés ci-dessous. Un dossier complet facilitera l'instruction de votre projet.

## QUELS ÉLÉMENTS PRÉSENTER À VOTRE MAIRIE ?

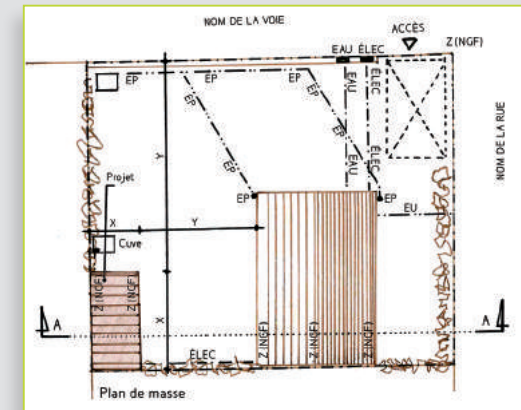
### (DP 1) Le plan de situation



PLAN RÉALISÉ SUR WWW.GEOPORTAIL.GOUV.FR

Il permet de repérer précisément votre terrain à l'intérieur de la commune. Il doit comporter la localisation exacte du terrain, l'orientation (le nord) et l'échelle (entre 1/5 000<sup>e</sup> et 1/25 000<sup>e</sup> conseillé).

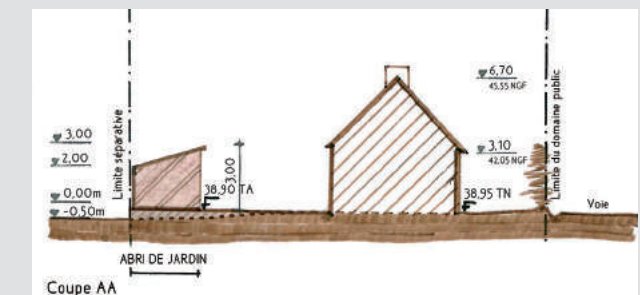
### (DP 2) Le plan de masse



Ce plan permet d'identifier le projet dans son environnement, côté en 3 dimensions (longueur, largeur, hauteur) et légendé, il doit permettre de repérer :

- La construction existante et le projet avec ses dimensions.
- Les plantations maintenues, supprimées ou réalisées.
- Les accès et les places de stationnement existantes ou à créer.
- L'angle de prise de vues des photos (DP 7 et DP 8).
- L'endroit choisi pour la coupe (DP 3).

### (DP 3) La coupe du terrain et de la construction



Le plan en coupe indique le volume extérieur des constructions, il ne fait pas apparaître les planchers intérieurs. Une ou plusieurs vues en coupe du terrain naturel sont nécessaires pour préciser l'implantation de la construction et l'intégration au relief existant avec indication des côtes de niveaux.