

MAIRIE DE



FICHE PRATIQUE N°1

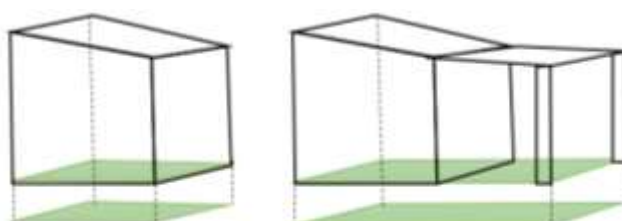
ABRI DE JARDIN



Le formulaire (cerfa) est différent selon la taille de l'abri de jardin :

Inférieur à 5m2*	Entre 5m2 et 20m2*	Supérieur à 20m2*
Sans formalités mais respect du document d'urbanisme en vigueur	Déclaration Préalable	Permis de construire
----	Cerfa 13703	Cerfa 13406

***Emprise au sol=** L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements sont exclus ainsi que les débords de toit lorsqu'ils ne sont pas tenus par des poteaux ou des encorbellements. (Code de l'urbanisme)



■ Emprise au sol

Attention : l'abri de jardin crée de la surface de plancher et de la surface taxable si sa hauteur est supérieure à 1m80.

Une fiche d'aide pour le calcul de la surface de plancher et de la surface taxable est disponible sur le site de la commune et à l'adresse suivante : <https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaFormulaire=13411&cerfaNotice=13411-1>

La commune de Séglien étant couverte par une carte communale (le PLUi est en cours) les règles d'implantation applicables sont celles du RNU (art. R.111-18 du code de l'urbanisme) :

- En limite parcellaire
- Et/ou, selon une distance à la limite parcellaire égale à la moitié de la hauteur de façade l'abri de jardin, sans que cette distance ne soit inférieure à 3 mètres.

Concernant la pente de toit, veillez à faire en sorte que vos eaux pluviales ne se déversent pas sur la parcelle de votre voisin.

1. REALISATION D'UN ABRI DE JARDIN inférieur A 20m2

Remplir le **cerfa 13703 : Déclaration préalable**

Le dossier sera **à déposer à la mairie de Séglien**. La mairie n'instruit plus les dossiers. C'est le service ADS (Autorisation des Droits du Sol) de **Pontivy Communauté** qui **instruira votre dossier**. Le délai d'instruction pour un abri de jardin hors secteur ABF est d'1 mois. Au-delà, la demande est considérée tacite.

Il est important de bien compléter le cerfa. Si vous êtes deux personnes à remplir le document, pensez à signer tous les deux et à ne pas oublier de remplir la fiche complémentaire « autre demandeur ».

Soyez précis dans la description du projet en indiquant la destination, le matériau choisi notamment.

2. REALISATION D'UN ABRI DE JARDIN supérieur A 20m²

Remplir le **cerfa 13406 : Permis de construire**

Le dossier sera **à déposer à la mairie de Séglien**. La mairie n'instruit plus les dossiers. C'est le service ADS (Autorisation des Droits du Sol) de **Pontivy Communauté** qui **instruira votre dossier**. Le délai d'instruction pour un abri de jardin hors secteur ABF est de 2 mois. Au-delà, la demande est considérée tacite.

ATTENTION : Si votre parcelle se situe dans un secteur des Bâtiments de France, le délai d'instruction est prolongé d'1 mois !! Par conséquent le délai d'instruction d'une DP passe à 2 mois et pour un PC à 3 mois.

3. LES PIECES DEMANDEES

Pour la constitution du dossier plusieurs pièces vous seront demandées afin de bien comprendre votre projet :

- **Un plan de situation (DP1 ou PCMI 1)**



Un plan de cadastre au 1/2000 ou 1/5000

Téléchargeable sur : cadastre.gouv.fr

- **Un plan de masse (DP 2 ou PCMI 2)**



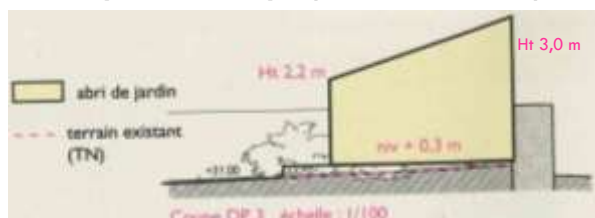
Abri de jardin

Echelle au 1/500

Indiquer l'échelle, le nord, indiquer le repère du plan de coupe (DP 3 ou PCMI 3) et de la prise de vue des photos (DP7 ou PCMI7 / DP8 ou PCMI 8).

Source : CAUE du Morbihan

- **Un plan de coupe (DP 3 ou PCMI 3)**



Source : CAUE du Morbihan

A fournir si le projet modifie le profil du terrain ! (remblai ou déblai)

- **Notice descriptive (PCMI 4)**

Description détaillée du projet, matériaux, couleurs...

➤ **Un plan des façades (DP 4-PCMI 5)**



Source : CAUE du Morbihan

Les plans des toitures et façades doivent faire apparaître la composition d'ensemble de l'abri de jardin avec ses dimensions.

Conseil : Lors de l'achat ou en amont de l'achat de votre cabane, n'hésitez pas à demander au magasin de bricolage les plans avec les dimensions de la cabane.

➤ **Une représentation de l'aspect extérieur de la construction (DP 5)**

Il peut s'agir d'une photographie ou d'un photomontage de la construction.

Ce document permet d'apprécier l'aspect extérieur (choix des matériaux, menuiseries...) de la construction en complément du plan des façades.

➤ **Un document graphique d'insertion (DP 6-PCMI 6)**



Ce document permet d'apprécier comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages. Cela peut être un photomontage avec un croquis ou une vue 3D du projet intégré directement sur la photo.

Source : CAUE du Morbihan

➤ **Une photographie de l'environnement proche du projet (DP 7-PCMI 7) et une deuxième de l'environnement lointain (DP 8-PCMI 8)**

Ces photographies montrent le terrain d'implantation du projet et les terrains voisins le jouxtant.



Source : CAUE du Morbihan