

FICHE D'URBANISME : ABRI DE JARDIN

Extrait du code de l'urbanisme

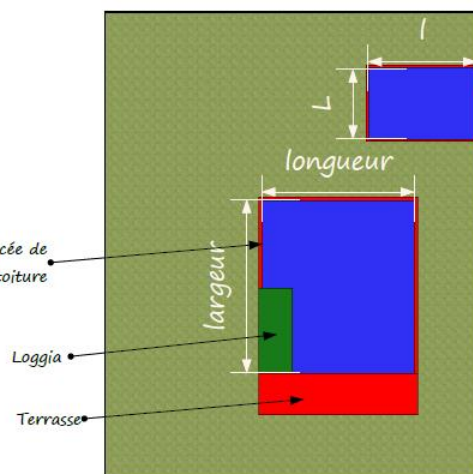
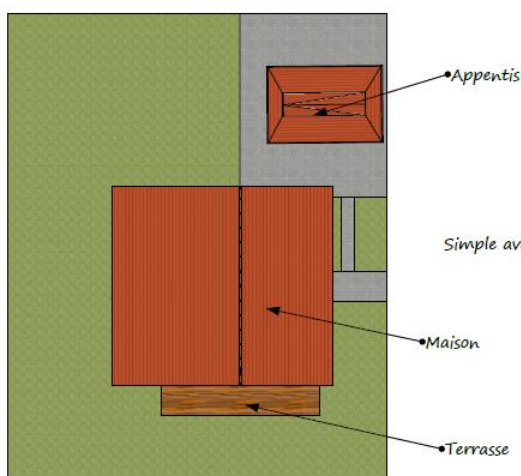
« Les constructions, même ne comportant pas de fondations, doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire. »

En conséquence la mise en place d'un abri de jardin doit être précédée d'une autorisation par dépôt d'un permis de construire et arrêté municipal. Mais, le code de l'urbanisme précise qu'en fonction de la surface de plancher ou de l'emprise au sol, les formalités peuvent être différentes.



Surface de plancher ou emprise au sol	Formalités
Inférieure ou égale à cinq mètres carrés	Aucune
Inférieure ou égale à vingt mètres carrés	Déclaration préalable
Supérieure à vingt mètres carrés	Permis de construire

C'est quoi l'emprise au sol ?



EMPRISE AU SOL =

- Surface au sol occupée par la construction
- + Tous les débords, surplombs ou surfaces couvertes
- Simples avancées de toiture, éléments de modénature (décor en façade) et terrasses de plain pied si découvertes

$L \times l = \text{aire formée}$
par l'emprise au sol (débords et surplombs inclus, en prenant en compte l'épaisseur des murs)

Elements de débord ou de surplomb = tous les éléments en saillie de l'ouvrage, même non-clos

- Exemples :
- Avancées en façade
 - Balcons
 - Coursives
 - Loggias ...

Méthode de calcul simple de l'emprise au sol

FICHE D'URBANISME : ABRI DE JARDIN

Et la surface de plancher ?

Calcul de la surface de plancher

Calcul des surfaces totales de la construction, pour chaque niveau clos et couvert, depuis l'intérieur des murs

Eléments à déduire :

- Les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- Les vides et trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs
- Les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre
- Stationnement des véhicules, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres
- Les combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités professionnelles
- Les locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'immeubles autres qu'une maison individuelle
- Si desservies par une partie commune :
 - les caves ou des celliers, annexes à des logements
 - 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation si les logements sont desservis par des parties communes intérieures

= SURFACE DE PLANCHER

Son **implantation** doit également respecter les règlements locaux en vigueur et en particulier ceux du plan local d'urbanisme et du lotissement le cas échéant.

Dans le cas où deux règlements coexistent pour la même zone, c'est le plus **contraignant** qui s'applique.



ARP FONCIER
57 bd. de l'Embouture
31200 TOULOUSE
Tel : 05 61 57 49 40
Fax : 05 61 57 49 53

Département du HAUTE GARONNE
Commune PRADERE LES BOURGUETS

Lotissement
« LES GRANDS CHENES »

Demande de **PERMIS d'AMENAGER MODIFICATIF**

PA10 – Règlement du lotissement

Affaire 10-007

Mai 2011



A.C.Q.
Bureau d'Etudes Techniques VRD
57 boulevard de l'Embouture – 31200 TOULOUSE
Tel : 05 61 57 49 40 / Fax : 05 61 57 49 53
Email : acq.bel@wanadoo.fr

Article 2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des nouvelles constructions en limite séparative est strictement interdite. Une exception sera faite pour le lot n°57 et les lots 67 et 76 où la mitoyenneté est autorisée. Toute nouvelle construction devra être implantée obligatoirement à une distance égale à la moitié de sa hauteur sans jamais être inférieure à **3 mètres**.

Les piscines ne devront pas être implantées à moins de deux mètres des limites séparatives. Toutefois il sera autorisé d'implanter les abris de jardin possédant une superficie maximale de 20m² et une hauteur sous sablière de 2,5m