



Communauté de Communes
de la Vallée de la Doller
et du Soultzbach

9 Place des Alliés
68290 Masevaux-Niederbruck

Aide de réalisation du dossier pour travaux

Voici tout ce que vous devez savoir pour construire un **ABRI DE JARDIN**



1. Cadre légal & obligation

Les abris de jardins sont des constructions qui génèrent de l'emprise au sol mais également de la surface de plancher lorsque la construction est close, couverte et d'une hauteur intérieure supérieure à 1.80m (critères cumulatifs).

Ces constructions doivent donc faire l'objet de d'un dépôt de **Déclaration Préalable (DP)** ou de **Permis de Construire (PC)**. Ceci va dépendre de différents facteurs mais principalement de la dimension de la construction :

- Si l'abri génère **moins de 20m²** d'emprise au sol/surface de plancher, alors il entre dans le champ d'application d'une DP.
- Si un abri est « **isolé** » (=non accolé à une construction existante) ou en dehors d'une zone U d'un PLU/PLUI, alors il sera soumis au régime du PC dès lors que le seuil de 20m² sera dépassé.

Certains cas de figure peuvent néanmoins autoriser des abris de tailles **supérieures à 20m²** sous le régime de la DP **si certaines conditions cumulatives sont respectées** :

- Projet dont l'emprise au sol/surface de plancher est **comprise entre 20 et 40 m²**,
- Projet **accolé** à une construction existante,
- Projet situé **en zone U** d'un PLU/PLUI,
- L'ensemble (projet + construction existante) ne doit pas entraîner **le dépassement du seuil de 150m²** de surface de plancher.



Si ces conditions ne sont pas respectées, alors le dossier doit faire l'objet d'un **PC**.
Attention également : Si l'abri est d'une emprise au sol/surface de plancher **supérieure à 40m²**, même accolé à une construction préexistante, alors il entre dans le champ d'application d'un **PC**.

2. Délais d'instruction

Les délais d'instruction légaux sont les suivants pour ce type de dossier :

- **1 mois** pour un dossier de **Déclaration Préalable (DP)**
- **2 mois** pour un dossier de **Permis de Construire (PC)** pour Maison Individuelle et les Annexes

Ces délais d'instruction **peuvent varier** et être majorées si votre projet se situe **dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords des monuments historiques ou dans un cœur de parc national**.

- **+ 1 mois** en supplément des délais indiqués ci-dessus.

3. Composition du dossier

La composition du dossier **peut varier** selon que le projet soit soumis à **DP** ou à **PC**.
De manière générale, **les pièces à fournir dans tous les cas sont les suivantes :**

1) Un formulaire de demande complété

Disponible ici : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>

2) Un plan de situation du terrain

[Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme]

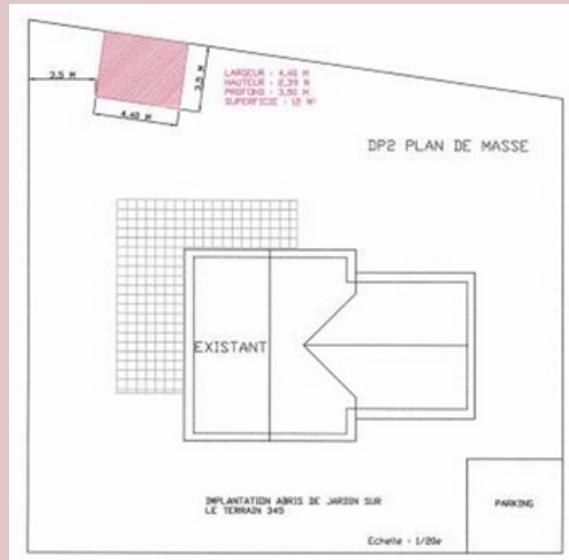
Site : cadastre.gouv.fr



3) Un plan de masse

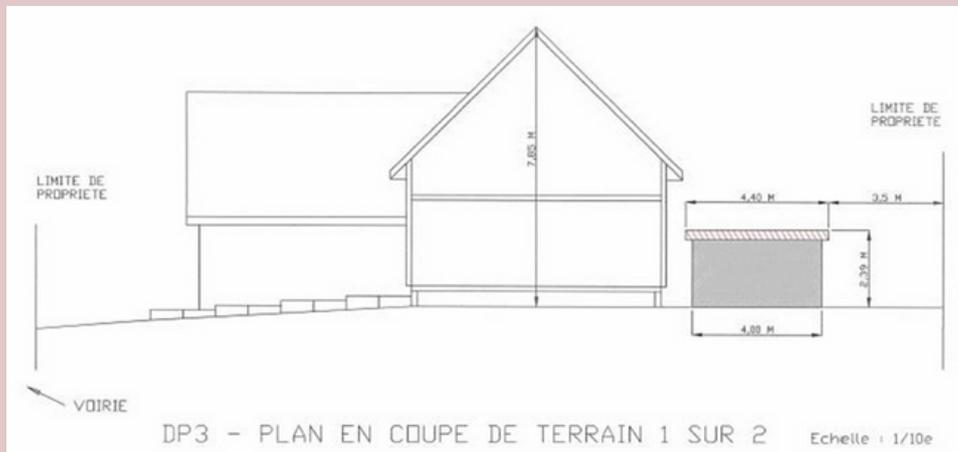
[Art. R. 431-36 b) du code de l'urbanisme].

Il peut s'agir d'un plan cadastral de la parcelle en indiquant l'emplacement et les distances entre l'abri de jardin et les limites séparatives.



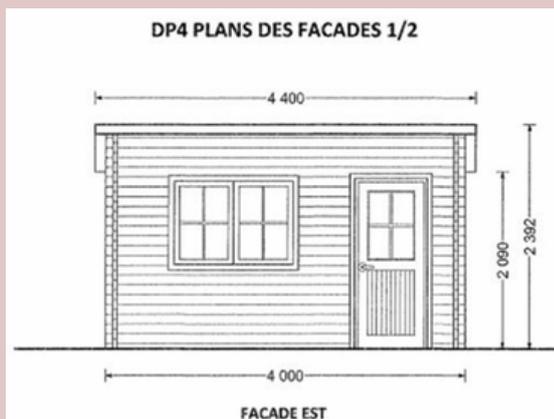
4) Un Plan en coupe

[Art. R. 431-10b) du code de l'urbanisme]. Il peut s'agir d'un croquis représentant notamment la hauteur de l'abri.



5) Un Plan des façades

[Art. R. 431-10a) du code de l'urbanisme]



6) Des photographies de l'état existant avant travaux

[Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]

7) Un Document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement.

[Art. R. 431-10 c du code de l'urbanisme]

Représentation de l'aspect extérieur existant



Représentation de l'aspect extérieur futur



8) Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux

[Art. R. 431-14, R. 431-14-1 et R. 441-8-1 du code de l'urbanisme]

9) Une notice décrivant le terrain et présentant le projet

[Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme] si le projet est soumis au régime du PC.

6. Informations à savoir :

- La durée de validité de l'autorisation est de **3 ans** à compter de l'obtention.
- Un **panneau réglementaire** (voir fiche DP/PC) doit être installé au droit du terrain **avant le début des travaux** et ce durant l'intégralité du chantier (**une durée minimale de 2 mois** doit impérativement être respectée).
- Si le projet est soumis au **dépôt d'un Permis de Construire** :
 - Une **Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC)** doit être déposée au moment du démarrage du chantier.
- Dans tous les cas, une **Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)** doit être déposée une fois le chantier achevé. Un contrôle de conformité peut alors être mené par la commune.
- Ce type de construction est soumis à la **Taxe d'Aménagement** dont le calcul et le prélèvement est effectué par les services fiscaux de l'Etat. Cette taxe est due à compter de la délivrance de l'autorisation et varie en fonction des dimensions du projet mais également en fonction du taux appliqué au sein de la commune. Des **simulateurs existent** afin d'avoir une « fourchette » du montant de la future taxe [Calcul de la taxe d'aménagement | Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales \(cohesion-territoires.gouv.fr\)](#).