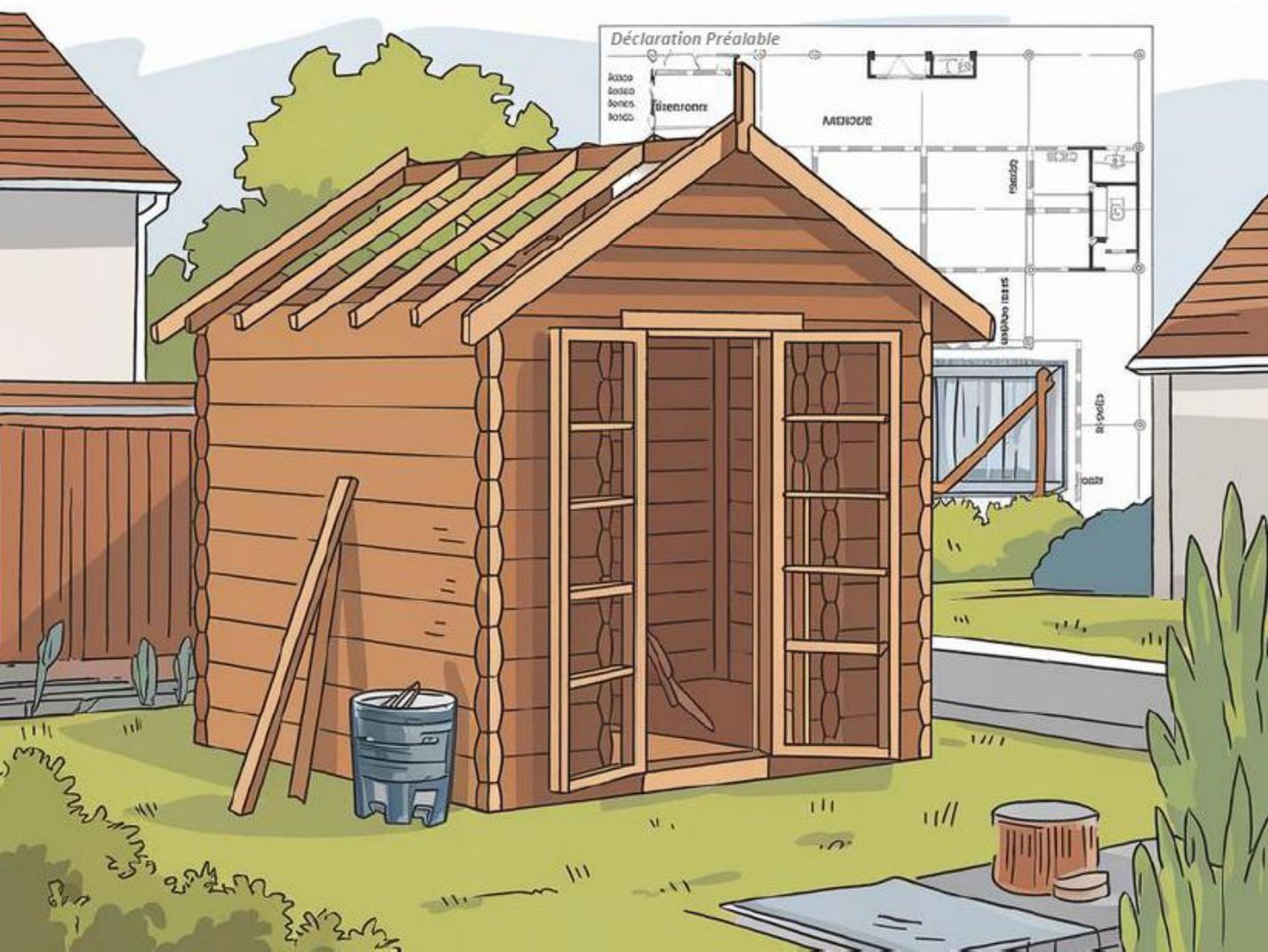


Guide Pratique : Déclaration des Travaux pour un Abri de jardin



Service Urbanisme
Mairie de Frouzins



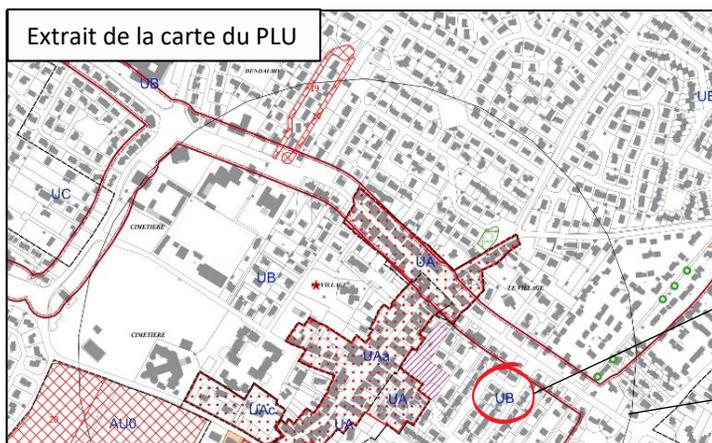
I. Types de Déclarations d'Urbanisme Nécessaires

Pour tout projet de construction d'un abri de jardin sur la commune de Frouzins, En fonction de la taille et des caractéristiques de votre abri de jardin, vous devrez effectuer une déclaration préalable de travaux (DP).

- **Surface plancher inférieure ou égale à 5m²** : Pas de formalité.
- **Surface plancher comprise entre 5m² et 20m² (et hauteur ≤ 12m)** : Déclaration préalable.
- **Surface supérieure à 20m²** : Permis de construire nécessaire.

II. Connaître votre zonage

Avant de débuter votre projet, il est essentiel de connaître le zonage de votre terrain selon le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Frouzins. Vous pouvez consulter la carte de zonage PLU en ligne [ici](#). 🗨️



- Identifier votre parcelle sur le plan et trouver le type de zone qui lui correspond (UA, UB, UC...)

Types de zones

Si votre parcelle se situe dans le cercle d'un Monument Historique, votre dossier sera soumis à l'ABF

III. Règles de construction pour un abri de jardin par zones du PLU

En fonction de la zone de votre parcelle, des règles spécifiques s'appliquent, consultez le règlement complet du PLU disponible [ici](#). 🗨️

Voici les principale règles d'implantation à prendre en considération :

	Autorisé	Implantation par rapport à la voie et emprises publiques	Implantation par rapport aux voisins (limites séparatives)
Zone UA	Oui	En alignement de la voie ou en recul sur le même alignement qu'une construction voisine. Si votre parcelle se situe en zone UAa, UAb ou UAc voir les spécificités dans le règlement du PLU	A une distance de 3m (L=H/2) ou en alignement de limite si l'abri est une annexe *
Zone UB	Oui, si abri > 30m ² vérifié Art. UB9 et UB13 du règlement	A une distance de 3m ou en alignement de la voie si l'abri est une annexe, à condition que leur hauteur totale soit de 2,40m. Pour les emprises publiques la hauteur ne doit pas dépassée 2,40m sur sablière et 4,5m sur le faitage	A une distance de 3m (L=H/2) ou en alignement de limite si l'abri est une extension ou une annexe à condition de ne pas dépasser une hauteur de 2,80m sur sablière et 4,50m au faitage. Doit respecter les constructions sur fond voisin *
Zone UC	Oui, si abri > 30m ² vérifié Art. UC9 et UC13 du règlement	A une distance de 4m ou en alignement de la voie si l'abri est une annexe, à condition que leur hauteur totale soit de 2,40m. Pour les emprises publiques la hauteur ne doit pas dépassée 2,40m sur sablière et 4,5m sur le faitage	A une distance de 3m (L=H/2) ou en alignement de limite si l'abri est une extension ou une annexe à condition de ne pas dépasser une hauteur de 2,80m sur sablière et 4,50m au faitage. Doit respecter les constructions sur fond voisin *
Zones A & N	seulement pour activité agricole ou habitation existante	A une distance de 20m des voies et emprises publiques	A une distance de 3m des limites pour les abris annexes aux d'habitations ou à 10m des limites pour les abris de jardin à usage agricole

* Seuls sont alors admis en limite séparative les murs pignons ou demi pignons et les murs sous sablière ou sur acrotère.

3 Le terrain

3.1 Localisation du (ou des) terrain(s)

(1) Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet. Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : [] Voie : []

Lieu-dit : []

Localité : []

Code postal : []

Références cadastrales(2) :

(3) Si votre projet porte sur plus de 3 parcelles cadastrales, veuillez renseigner une ou plusieurs annexes Références cadastrales complémentaires.

Préfixe : [] Section : [] Numéro : [] Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : []

Préfixe : [] Section : [] Numéro : [] Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : []

Préfixe : [] Section : [] Numéro : [] Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : []

Superficie totale du terrain (en m²) : []

3.2 Situation juridique du terrain

(4) Ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? Oui Non Je ne sais pas

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ? Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P.) ? Oui Non Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

[]

[2] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.
[3] La superficie totale est l'addition de la superficie de chaque parcelle désignée dans le présent document et les annexes Références cadastrales complémentaires.

3 / 18

Renseigner les coordonnées de votre terrain

4 À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

4.1 Nature des travaux envisagés

Nouvelle construction

Travaux ou changement de destination(5) sur une construction existante

Clôture

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

[]

Votre projet porte sur une installation agriovoltaique Oui Non

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : []

Si votre projet est un ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installé sur le sol ou d'ombrières photovoltaïques, indiquez sa puissance crête : [] kW et la destination principale de l'énergie produite : []

4.2 Informations complémentaires

• Type de travaux : Piscine Garage Véranda Abri de jardin Autres annexes à l'habitation Extension

Surélévation Création de niveaux supplémentaires Transformation d'un garage en pièce de la construction

Précisez : []

• Nombre total de logements créés : [] dont individuels : [] dont collectifs : []

• Répartition du nombre total de logements créés par type de financement :

Logement Locatif Social : [] Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : [] Prêt à taux zéro : []

Autres financements : []

• Mode d'utilisation principale des logements :

Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) Vente Location

Si l'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser :

Résidence principale Résidence secondaire

Répartition du nombre de logements créés par type de résidence :

Résidence pour personnes âgées : [] Résidence pour étudiants : [] Résidence de tourisme : []

[] Résidence hôtelière à vocation sociale : [] Résidence sociale : [] Résidence pour personnes handicapées : []

[] Autres : []

[5] Pour des informations concernant les changements de destination, se reporter à la rubrique 5.4.

4 / 18

Renseigner les informations concernant votre projet

cocher

Remplir cette partie exemple : « Construction d'un abri jardin en bois de 5m x 5m »

cocher

Cocher

8 Engagement du déclarant

J'atteste avoir qualité pour faire cette déclaration préalable. Je certifie exacts les renseignements fournis. J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

Je suis informé(e) qu'une déclaration devra impérativement être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du code général des impôts) en vue du calcul des impôts fonciers et des taxes d'urbanisme, à partir de mon parcours déclaratif

sur le service en ligne «Gérer mes biens immobiliers» accessible depuis l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr

La déclaration doit être validée pour être prise en compte.

L'absence de déclaration dans les délais prescrits, les inexactitudes ou omissions constatées dans la déclaration sont sanctionnées par l'application de l'amende fiscale prévue à l'article 1729 C du code général des impôts.

À _____

Le _____

Signature du déclarant

▲ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre déclaration doit être établie en deux exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet. Vous devrez produire :

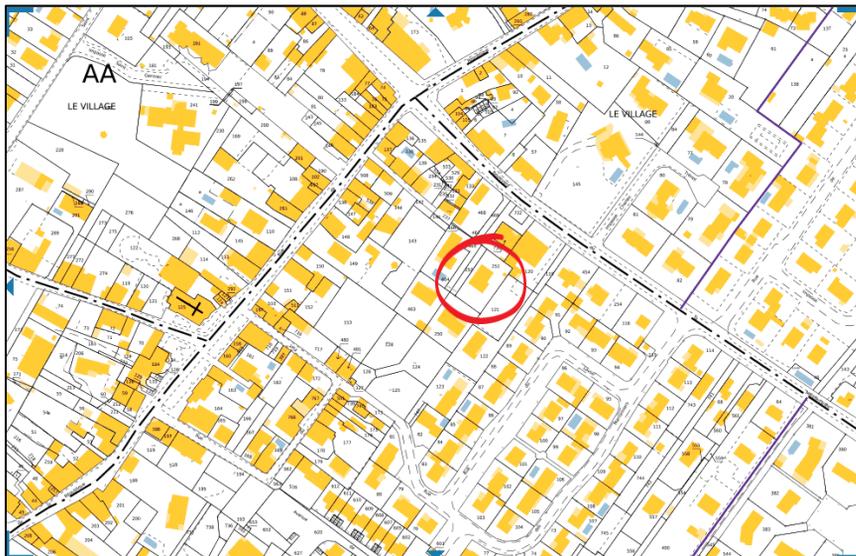
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

9 / 18

Remplir et signer

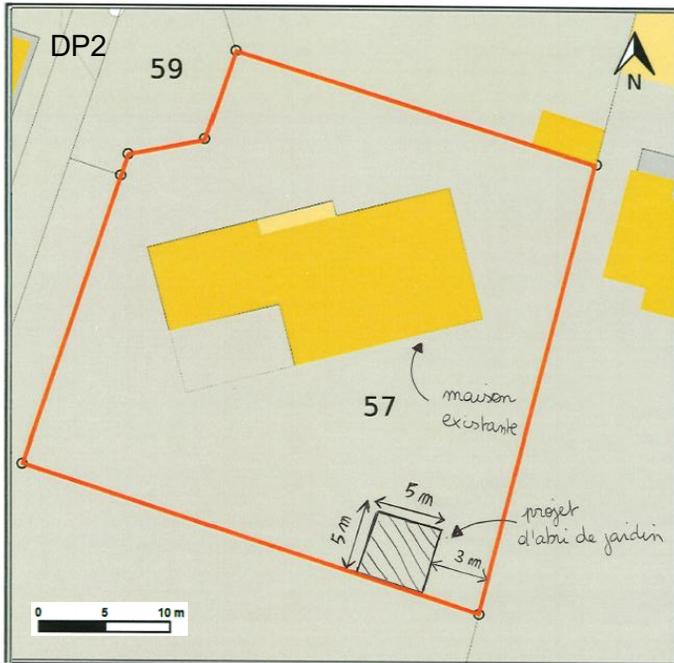
2. Pièces annexes à fournir :

- **DPC1 : Plan de situation du terrain** : Localisation précise du projet.



Vous pouvez réaliser le plan de situation de votre projet gratuitement à l'aide de sites internet. Par exemple, sur le site www.geoportail.gouv.fr, il vous suffit simplement d'entrer l'adresse exacte de votre terrain pour obtenir un fond de carte IGN ou sur le site www.cadastre.gouv.fr vous pouvez obtenir un extrait de plan cadastral.

- **DPC2 Plan de masse des constructions à édifier ou à modifier :** Indication des dimensions, de la hauteur et de l'emplacement de l'abri de jardin.



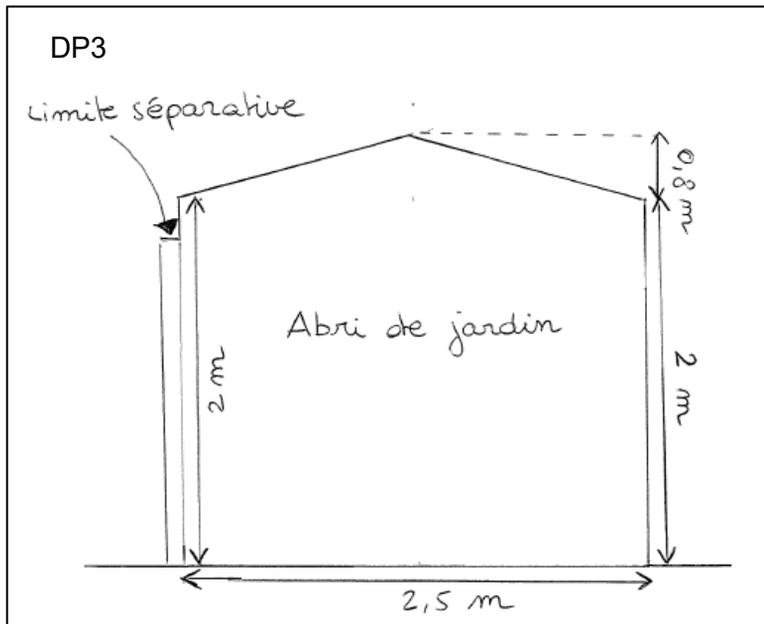
Un plan de masse est une représentation en coupe d'un bâtiment ou d'une structure. On imagine que l'édifice est "coupé" par un plan vertical ou horizontal

- Tracez l'emplacement prévu pour l'abri de jardin sur un plan cadastral de la parcelle. Précisez sa forme, ses dimensions (longueur, largeur, hauteur), ainsi que ses distances par rapport aux limites du terrain et aux autres constructions.

Il est également conseillé de faire apparaître une échelle, ainsi que l'orientation.

Respectez les règles de distance d'implantation imposées par le PLU.

- **DPC3. Plan en coupe du terrain et de la construction :** Profondeur des fondations, inclinaison du terrain, etc.



Un plan de coupe est une représentation en coupe d'un bâtiment ou d'une structure. On imagine que l'édifice est "coupé" par un plan vertical ou horizontal

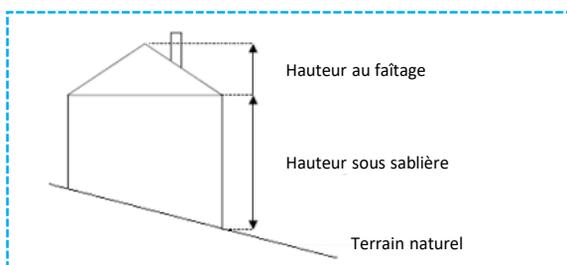
- Représentez l'abri de jardin en coupe (2 dimensions), incluant sa hauteur depuis le niveau du sol naturel, le toit et les fondations éventuelles, ainsi que sa longueur ou largeur.

- Si des bâtiments ou des clôtures voisins sont présents, indiquez-les pour montrer l'impact visuel du projet.

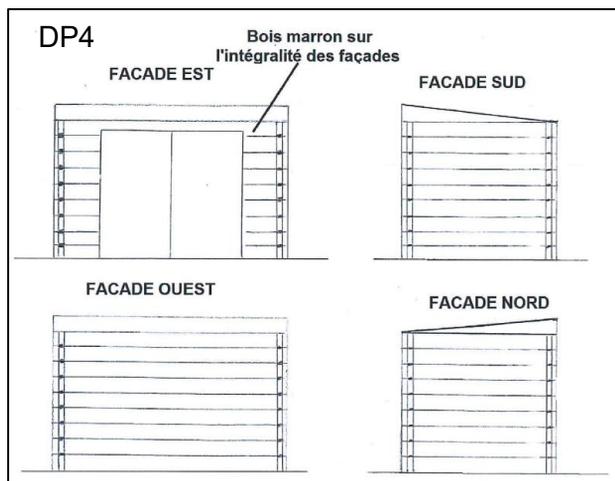
- Mentionnez aussi les distances par rapport aux limites séparatives du terrain, pour vérifier le respect des règles d'urbanisme locales.

- Si modifications envisagées sur le terrain naturel (terrassement, dénivelés, etc...) Veuillez les représenter.

Respectez les règles de distance et de hauteur imposées par le règlement du PLU.



- **DPC4. Les plans des façades et des toitures :** Description précise des matériaux utilisés, des couleurs, et des aménagements envisagés.



Il faut fournir le plan de toutes les façades de l'abri jardin (toutes les orientations), avec ou sans ouvertures. Ces plans doivent montrer la composition, les matériaux, les éléments décoratifs, portes, fenêtres, cheminées, et tout ce qui est visible de l'extérieur. En cas de modification de façades existantes, présentez l'état initial et futur, éventuellement sur deux plans distincts.



Pièces obligatoires si le projet est visible depuis l'espace public (rue, voie, parc...) :

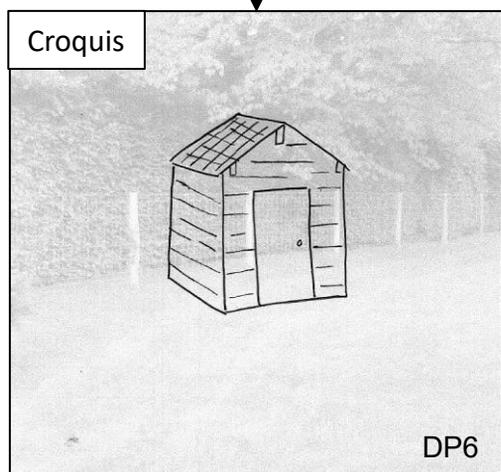
- **DPC6. Plans des façades et toitures :**



Ce document permet d'apprécier comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.

Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques :

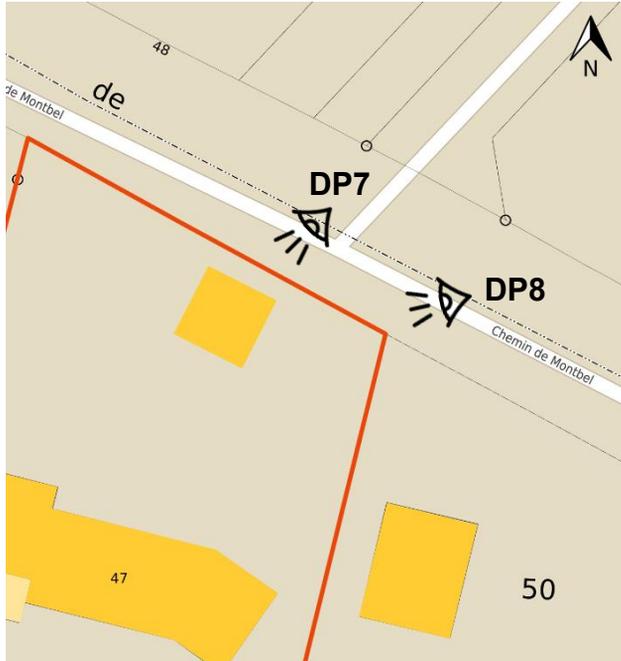
- Un photomontage : À partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement.
- Une perspective ou une axonométrie





Pièces obligatoires si le projet est visible depuis l'espace public (rue, voie, parc...) :

- **DPC7. Une photographie situant le terrain dans l'environnement proche** depuis l'espace public
- **DPC8. Une photographie situant le terrain dans l'environnement lointain** depuis l'espace public



Pièces à fournir si le projet se situe en périmètre de Monument Historique:

- **DPC11. Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux**

Décrire l'ensemble des matériaux utilisés pour les travaux, leurs couleurs ainsi que les modalités de leur mise en œuvre et d'exécution du chantier. Vous pouvez vous servir par exemple d'un devis d'un abri de jardin pour cette pièce.

Abri de jardin Filéo bois naturel de couleur kaki RAL 7008 ép.28 mm surface totale 10.35m²

- En bois du Nord
- Avec lames anti tempête
- Toiture avec volige en bois d'épaisseur 16mm et une couverture en feutre bitumeux provisoire de 1.5mm avec pentes de plus de 17° pour un bon écoulement de l'eau.
- Avec double porte d'entrée verrouillable et avec fenêtres avec vitrages en plexiglass de 1.5mm.
- Dim. ext. hors tout L343 x P302 x H234 cm / Surface ext. hors tout 10.35 m²
- Dim. intérieures L300 x P272 / Surface intérieure 8.16 m²
- Dimension colis 330x118x45cm / Poids brut 500kg

Monsieur X

VI. Modalités de traitement du dossier

Traitement du dossier :

Une fois le dossier déposé et enregistré à la Mairie de Frouzins, voici les étapes suivies :

- **Déclaration Préalable (DP)** : 1 mois (2 mois en périmètre de Monument Historique).
- **Permis de Construire (PC)** : 2 mois (3 mois en périmètre de Monument Historique).
- **Dossier incomplet** : Instruction suspendue jusqu'à la régularisation du dossier (Un courrier est envoyé au demandeur pour indiquer les pièces manquantes. Ce courrier précise les éléments à fournir dans un délai de 3 mois).

Décision :

Si votre dossier est jugé complet vous recevrez avant la fin du délai fixé un **arrêté d'accord** ou de **refus** du dossier par courrier ou part mail si vous avez enregistré le dossier de manière numérique ou si vous avez indiqué votre mail dans le cerfa. Ce document doit être conservé et affiché sur le terrain pendant toute la durée des travaux.

Achèvement des travaux :

- Une fois les travaux de votre abri de jardin terminés, vous devez impérativement déclarer l'achèvement et la conformité des travaux. Pour cela vous devez déposer une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, qui vous sera remis en même temps que la décision, la mairie de Frouzins demande à ce que des photos du projet finalisé soit transmises à même temps.
- La mairie dispose de **3 mois** (5 mois si le projet se situe en périmètre Monument Historique) pour contester la conformité des travaux. Passé ce délai, la conformité est validée tacitement.
- **Certificat de non-contestation** (facultatif) : Le propriétaire peut demander à la mairie ce certificat pour prouver que la conformité n'a pas été contestée.

VI. Contact

Pour toute question ou complément d'information, le service urbanisme de la mairie de Frouzins est à votre disposition. **Il est recommandé de contacter le Service Urbanisme avant tout dépôt.**

Coordonnées :

Adresse : Mairie de Frouzins, Place de l'Hôtel de Ville, 31270 Frouzins.

Email : urbanisme@mairie-frouzins.fr

