

Autorisation de l'implantation d'abris dans les jardins à jouissance privative du Mas Laurent Unité 3

Rappel de la réglementation en vigueur

- **Aucune autorisation d'urbanisme** (permis de construire ou déclaration de travaux) n'est obligatoire pour tous les ouvrages dont la **surface au sol est inférieure à 2m²** et dont la **hauteur ne dépasse pas 1,5m**.
- Une **déclaration de travaux** est requise pour l'installation d'un abri de jardin, créant une surface hors œuvre brute (SHOB) inférieure à 20m².

Conditions d'implantation

1. **Pas de fondations** (dalles posées sur le sol tolérées) et fabrication **démontable** ; sinon c'est une construction, interdite par le règlement de copropriété.
2. Le projet d'implantation de l'abri de jardin (type d'abri, plan...) doit être **présenté au conseil syndical qui valide ou non le projet**. Demandez l'avis de vos voisins directs avant implantation car tout projet qui risque de gêner (fenêtre obstruée, vue cachée, disproportion par rapport à la taille du jardin...) sera refusé. Les démarches administratives (déclaration en mairie, etc) pourront être accompagnées de l'autorisation d'installation de l'abri au niveau de la copropriété.
3. Dimension maximum utile au sol de **4m²**. Hauteur maximale **2,15m**.
4. Pas d'installation à moins de 2,5 mètres des bâtiments (sécurité incendie), ni sur des passages de canalisations souterraines. Il est aussi demandé de conserver 50 cm de distance avec les haies pour permettre leur survie et leur entretien.
5. L'abri de jardin doit être démonté sur demande du syndic de copropriété (en cas de travaux par exemple).
6. L'abri de jardin doit être installé en des lieux les plus appropriés pour éviter aux mieux toutes nuisances sonores et pour respecter l'harmonie quant à l'esthétique de la résidence.
7. Choisir des couleurs en harmonie avec les bâtiments, beige ou couleur bois (verni).
8. Au niveau des matériaux, préférer un abri de jardin en bois (les abris de jardin en métal vieillissent mal dans le temps et rouillent), et surtout prévoir son entretien (porter une attention particulière sur la garantie : 5 ans, 10 ans...).
9. Tout abris de jardin non entretenu (dégradation des murs ou des toitures) doit être démonté immédiatement à la demande du syndic de copropriété.
10. L'abri est destiné principalement à stocker du matériel et outils d'entretien du jardin.