

# PROJET DE CONSTRUCTION D'UN ABRI DE JARDIN/ANNEXE (Garage, préau, pergola)

- Pour une construction de 0 à 5 m<sup>2</sup> : il n'est pas nécessaire de demander une autorisation (sauf si l'annexe est située en zone protégée (Site Patrimonial Remarquable de Marans, Monument Historique, site inscrit) mais il faut quand même respecter les règles du document d'urbanisme en vigueur.
- Pour une construction de 5 à 20 m<sup>2</sup> non accolés à l'habitation : déposer une déclaration préalable.
- Pour une construction isolée de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise bâtie : déposer un permis de construire.

Quelle démarche réaliser avant de faire ma déclaration ? :

1. Chercher les références cadastrales de ma parcelle <https://sig-aunis.fr/aunisatlantique>
2. Afin de savoir si je peux réaliser mon projet, identifier le règlement qui s'applique à ma parcelle, en consultant le [Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Aunis Atlantique \(PLUi-H\)](#) (document d'urbanisme en vigueur) sur le site internet de la Communauté de Communes.

⚠ Si votre terrain se situe dans un lotissement, le règlement du lotissement doit être respecté. De même, si vous êtes dans un périmètre particulier (aux abords d'un monument historique, Site Patrimonial Remarquable de Marans, site classé) des règles spécifiques peuvent s'appliquer. Il est donc conseillé de se renseigner auprès de la mairie.

## QUELLES PIÈCES FOURNIR ?

### 1/ CERFA

CERFA n° 16702 (A télécharger sur [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr))

→ Renseignez toutes les informations concernant l'identité et l'adresse du déclarant (page 2), l'adresse du terrain et les références cadastrales (page 3), une courte description du projet (page 4). Renseigner toutes les rubriques, dater et signer la page 9.

Concernant un projet d'abri de jardin, il convient de compléter également les pages 5 et 6 comme ci-dessous

4.3 Emprise au sol

Emprise au sol existante (en m<sup>2</sup>):

Emprise au sol créée (en m<sup>2</sup>):

Emprise au sol supprimée (en m<sup>2</sup>):

Un abri de jardin crée de l'emprise au sol. Indiquer page 5 l'emprise au sol existante sur la parcelle et l'emprise au sol créée par le projet

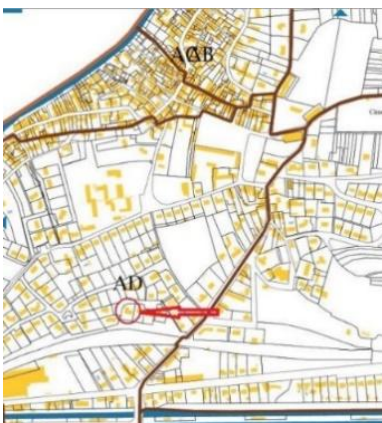
Un abri de jardin crée de la surface de plancher, Indiquer dans le tableau page 6 la surface de plancher créée par le projet et la surface de plancher existante sur la parcelle.

Destination	Sous-destination	Surface existante	Surface créée	Surface supprimée	Surface totale
Construction principale	Construction annexe	Surface existante	Surface créée	Surface supprimée	Surface totale
Construction principale	Construction annexe	Surface existante	Surface créée	Surface supprimée	Surface totale

Attention :

- ✓ La création d'un garage (surface de stationnement, crée de l'emprise au sol mais pas de surface de plancher. Un garage crée de la surface taxable à usage de stationnement, à déclarer à l'issue des travaux sur le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)
- ✓ La création d'un préau ou pergola, ne constitue ni de la surface de plancher ni de la surface taxable mais de l'emprise au sol à remplir page 5 du formulaire.

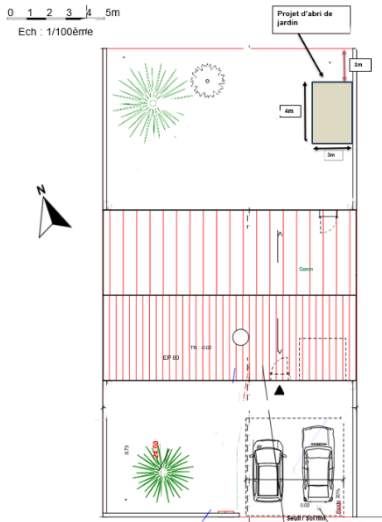
### 2/ DP1 PLAN DE SITUATION



Le plan de situation est un extrait de plan localisant le projet à l'échelle de la commune. Ce plan peut être réalisé à partir du site : [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr) ou google maps.

Indiquer l'emplacement du projet

### 3/ DP 2 – PLAN DE MASSE



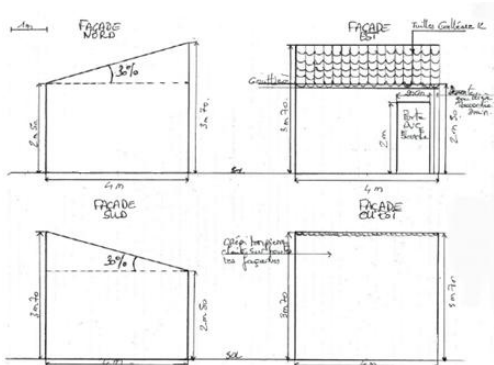
Le plan de masse est le plan cadastral représentant l'ensemble de l'unité foncière (l'ensemble de vos parcelles) avec les bâtiments existants et le projet.

Le plan de masse peut être réalisé à partir de [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr)

#### Il faut indiquer :

- ✓ Le nord et l'échelle traduite en échelle graphique
- ✓ La localisation du projet
- ✓ Les distances entre le projet et les constructions existantes
- ✓ Les distances entre le projet et les limites séparatives
- ✓ Les distances entre le projet et la rue

### 4/DPC4 – PLAN DES FACADES

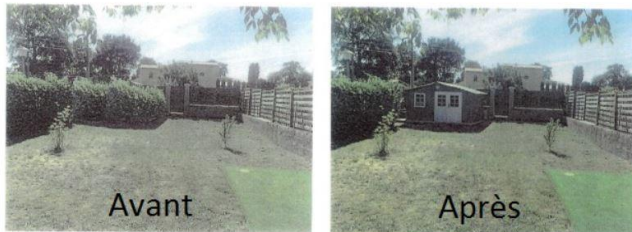


Plan côté de toutes les façades avant et après travaux.

#### Il faut indiquer :

- ✓ Les dimensions du projet (les hauteurs à l'égout et au faîtage, la longueur, la largeur)
- ✓ Les matériaux et les couleurs utilisés
- ✓ Dimensions des ouvertures s'il y en a

### 5/DPC6 – PHOTOGRAPHIES OU DESSIN DE L'EMPLACEMENT DU PROJET D'ABRI DE JARDIN (facultatif pour mieux comprendre le projet)



## LE DEPOT DU DOSSIER ET DELAI D'INSTRUCTION

Vous pouvez déposer vos demandes d'urbanisme en ligne sur le [Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme](#) disponible depuis le site internet de la Communauté de Communes Aunis Atlantique.

Vous pouvez toutefois toujours déposer ou envoyer par voie postale votre dossier complet (formulaire + pièces à joindre en 4 exemplaires) à la mairie où se situe le projet. Le délai d'instruction d'une déclaration préalable est d'un mois à compter de la date de dépôt.

**Tout dossier incomplet retardera d'autant l'instruction de votre dossier**

## TAXE D'AMENAGEMENT

L'attention du pétitionnaire est appelée sur le fait qu'à l'issue des travaux, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux pour le calcul des impositions. La déclaration est à effectuer sur l'espace sécurisé depuis le site « [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr) » via la rubrique « Gérer mes biens immobiliers »



Accéder au portail géographique

Communauté de Communes Aunis Atlantique  
Service Urbanisme Aménagement  
200 rue de la Juillerie  
17170 Ferrières  
05 46 68 92 93 – [www.aunisatlantique.fr](http://www.aunisatlantique.fr)

