



Démarches administratives en matière d'Application du Droit des Sols (ADS)

Je construis garage, abri de jardin, dépendance, etc.

Quel formulaire choisir ?

- Surface inférieure ou égale à 5m², et hauteur inférieure ou égale à 12m : travaux dispensés d'autorisation* sauf en abords d'un Monument Historique où une Déclaration Préalable est obligatoire.
- Surface inférieure ou égale à 5m², mais hauteur supérieure à 12m : Déclaration Préalable. Son délai d'instruction sera d'un mois mais pourra être prolongé.
- Surface entre plus de 5m² et 20m², et hauteur inférieure ou égale à 12m : Déclaration Préalable. Son délai d'instruction sera d'un mois mais pourra être prolongé.
- Surface entre plus de 5m² et 20m², mais hauteur supérieure à 12m : Permis de Construire. Son délai d'instruction sera de deux mois mais pourra être prolongé.
- Dans tous les autres cas : Permis de Construire. Son délai d'instruction sera de deux mois mais pourra être prolongé.

* important : les travaux dispensés d'autorisation d'urbanisme ne sont pas pour autant dispensés de respecter les règles d'urbanisme. N'hésitez pas à contacter le service Urbanisme.

Comment faire ma demande ?

Il est possible de faire votre demande 24h/24 et 7j/7 directement sur le site :

<https://ads.bourgesplus.fr/guichet/>

Pour cela :

1. Créez ou connectez-vous à votre compte
2. Choisissez puis remplissez le formulaire cerfa en ligne
3. Joignez les documents numériques du dossier au format PDF, PNG ou JPEG
4. Validez pour soumettre le dossier à l'administration

A noter : si vous êtes un particulier, le dépôt papier (en 1 unique exemplaire) est toujours possible auprès de votre service du Droit des sols. Il n'est plus possible pour les personnes morales.

Quelles Règles ?

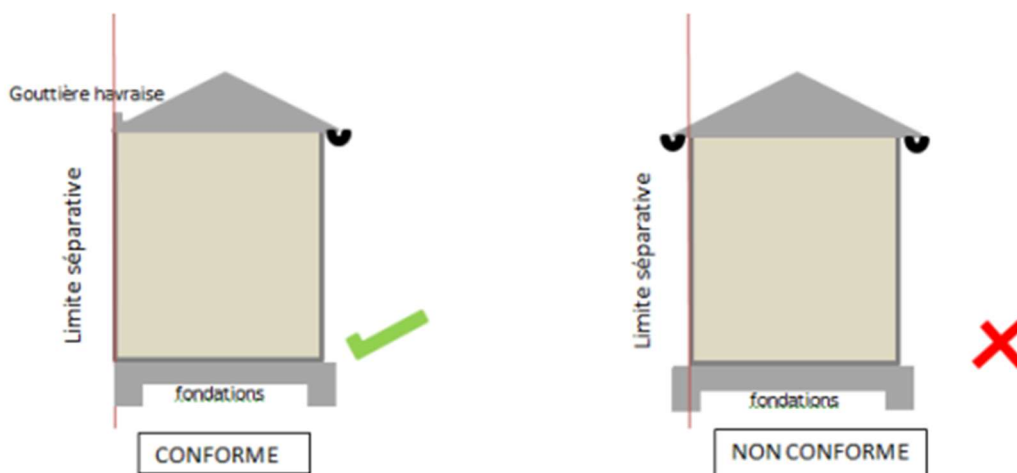
Vous pouvez vérifier la réglementation applicable sur votre parcelle en vous rendant sur le site internet : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>

1. Entrez votre adresse
2. Sur le menu déroulant à gauche cherchez la ligne « Zone classée » et notez le zonage (exemple : UB, A, Nj...)
3. Cliquez sur le zonage. Un PDF s'ouvre. Parcourez le document jusqu'à votre zone.

Règles générales :

- Vérifier l'emprise au sol disponible sur votre terrain. Le règlement du PLUI détermine dans chaque zone une emprise au sol maximale autorisée.
- L'emploi des matériaux à l'état brut alors qu'ils sont destinés à recevoir un traitement de finition (enduit, peinture, revêtement...) est interdit.
- La hauteur maximale des annexes et des abris de jardin est définie dans le règlement du PLUI.
- Les annexes peuvent être implantées en limite séparative (sans saillie, ni retrait) ou à 3 mètres minimum de cette limite.
- Une implantation à une distance inférieure à 3 mètres de la limite séparative est autorisée dans le cas d'une construction annexe d'une hauteur n'excédant pas 2.50 mètres.

Règles d'implantation des annexes par rapport aux limites séparatives :



Règles spécifiques :

- En zone inondable, l'emprise au sol des annexes doit respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation et ne doit pas dépasser 12 m².
- Dans les lotissements de moins de 10 ans, des règles supplémentaires peuvent s'ajouter à celles du PLUI (consulter le règlement du lotissement)
- En périmètre des monuments historiques ainsi que dans les Marais de Bourges, le projet est validé par l'Architecte des Bâtiments de France. En cas de questions, vous pouvez les contacter au 02.34.34.62.90 ou par mail en écrivant à udap.cher@culture.gouv.fr

Pour plus d'informations ou en cas de questions n'hésitez pas à contacter le service instructeur de votre mairie.

