



BOURGES

Annexe à une habitation (abri de jardin, garage...)

Démarches administratives :

- Déclaration préalable Maison Individuelle (cerfa n° 13703*06), si moins de 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher.
Permis de construire Maison Individuelle (cerfa n° 13406*06), si plus de 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher.
- Pièces à fournir : cerfa complété/daté/signé, plan de situation, plan de masse projeté*, plans des façades*, insertion du projet dans l'environnement *, photos proches et lointaines, descriptif des matériaux et des couleurs.

Règles générales :

- Vérifier l'emprise au sol disponible sur votre terrain. Le règlement du PLU détermine dans chaque zone une emprise au sol maximale autorisée.
- La hauteur maximale des annexes est définie dans chaque zone du règlement du PLU.
- Les annexes doivent être implantée 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 spécifiques :

- Au-delà d'une bande de 16.50 mètres par rapport à l'alignement (des voies), la hauteur des annexes ne doivent pas dépasser 3.50 mètres en limite de parcelle.
- Zone UA : Une implantation à l'alignement des voies ou à une distance minimale de 3 mètres est autorisée.
- Zone Nj : Les abris de jardin (pour maraichage ou jardinage) doivent être implantés au-delà de 5 mètres à compter de l'alignement de la voie. L'emprise au sol maximale des constructions et installations de toute nature est de 20 % plafonnée à 200 m². Hauteur limitée à 4 mètres.
- En zone inondable, l'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas dépasser 12 m².

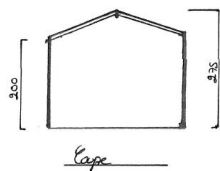
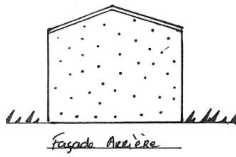
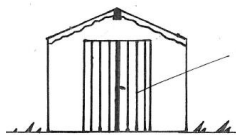
Attention : pour les lotissements de moins de 10 ans, des règles supplémentaires peuvent s'ajouter à celles du PLU (consulter le règlement du lotissement).

Architecture :

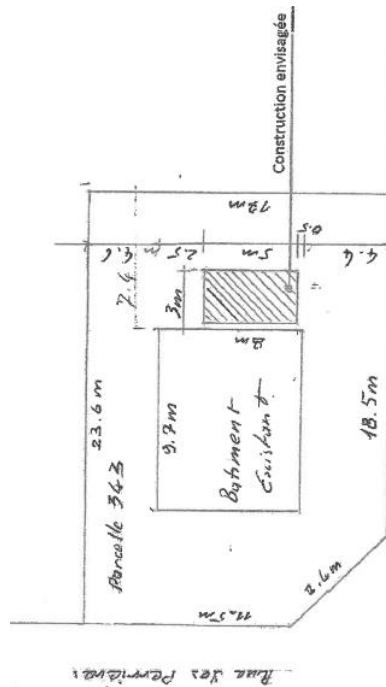
- En périmètre des monuments historiques ainsi que dans les Marais de Bourges, le projet est validé par l'Architecte des Bâtiments de France.
- L'emploi des matériaux à l'état brut alors qu'ils sont destinés à recevoir un traitement de finition (enduit, peinture, revêtement...) est interdit.

*voir exemples au verso

Exemple d'insertion de projet dans l'environnement



plans des façades



plan de masse

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

