



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

Je modifie l'aspect extérieur d'une construction

Tous les travaux modifiant l'aspect extérieur d'une construction (par exemple : création, remplacement ou déplacement des fenêtres, châssis de toit, des portes, volets, gouttières, modification des matériaux, des couleurs, des formes de la façade, l'installation d'une pompe à chaleur ou de panneaux photovoltaïques, etc.) doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme.

Quel formulaire choisir ?

- Dans le cadre d'un monument inscrit ou classé : Permis de construire. Son délai d'instruction sera de cinq mois mais pourra être prolongé.
- Autre cas : Déclaration Préalable. Son délai d'instruction sera d'un mois mais pourra être prolongé.

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 spécifiques :

- 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