

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN ABRI DE JARDIN/ANNEXE (garage)

- Pour une construction de 0 à 5 m² : 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 m² non accolée à l'habitation : déposer une déclaration préalable.
- Pour une construction isolée de plus de 20 m² 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 vous êtes dans un lotissement ou dans un périmètre particulier (Monument historique, Site Patrimonial Remarquable de Marans, Site Classé) les règles peuvent être différentes, se renseigner auprès de la mairie.

QUELLES PIECES FOURNIR ?

1/ CERFA

CERFA n° 13703 (A télécharger sur www.service-public.fr)

Le formulaire comprend :

- Les informations concernant l'identité et l'adresse du déclarant, l'adresse du terrain et une courte description du projet
- Renseigner toutes les rubriques et signer la page 4.

Un abri de jardin crée de la surface de plancher, Indiquer en page 3 la surface de plancher créée par le projet et la surface de plancher existante sur la parcelle.

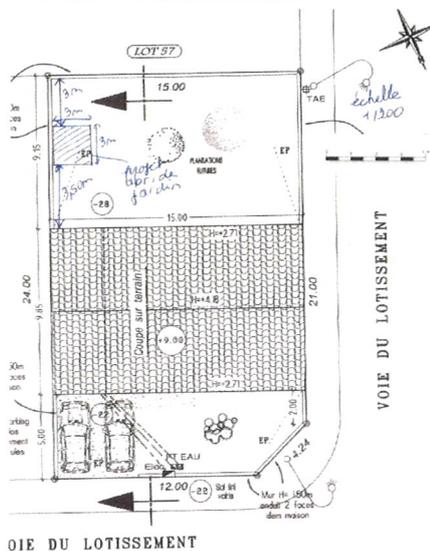
2/ DP1 PLAN DE SITUATION



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 ou google maps.

Indiquer l'emplacement du projet

3/ DP 2 – PLAN DE MASSE



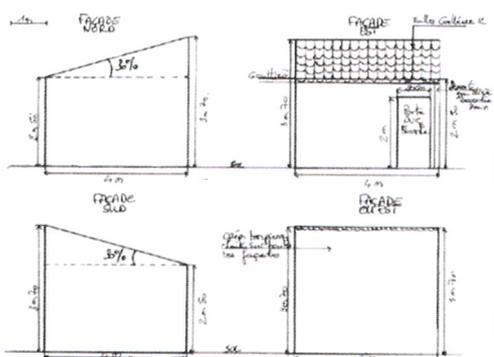
Le plan de masse est le plan cadastral représentant l'ensemble de l'unité foncière (l'ensemble de vos parcelles) avec les bâtiments existants et le projet.

Le plan de masse peut être réalisé à partir de www.cadastre.gouv.fr

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/DP4 – PLAN DES FACADES

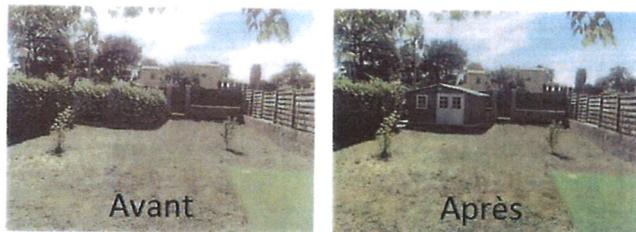


Plan côté de toutes les façades avant et après travaux.

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/DP6 – PHOTOGRAPHIES OU DESSIN DE L'EMPLACEMENT DU PROJET D'ABRI DE JARDIN (facultatif pour mieux comprendre le projet)



ATTENTION :

- Pour la création d'un garage (surface de stationnement), il n'y a pas de création de surface de plancher mais de la surface taxable à usage de stationnement, qui sera à déclarer à l'issue des travaux sur le site www.impots.gouv.fr
- La création d'un préau, ne constitue ni de la surface de plancher ni de la surface taxable mais de l'emprise au sol.

LE DEPOT DU DOSSIER ET DELAI D'INSTRUCTION

Depuis janvier 2022, 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 » via la rubrique « Gérer mes biens immobiliers »