



Bully
Rhône

LES ANNEXES

**Construire une annexe
(abri de jardin, carport, poolhouse, etc.)**

URBANISME Fiche conseil

Ces fiches ont été réalisées pour vous accompagner dans vos démarches administratives. En cas de doute, n'hésitez pas à vous renseigner en Mairie.

CONSTRUIRE UNE ANNEXE (CARPORT, etc.)



Quelle démarche ?

Dès lors que son emprise au sol est supérieure à 5 m² et inférieure à 20 m², la construction d'une annexe (abri de jardin, carport, etc.) est soumise à déclaration préalable de travaux. Au-delà, elle est soumise à demande de permis de construire.

Quel formulaire ?

CERFA N°16702*01 ou N°13406*15

Quels principaux renseignements fournir dans le formulaire ?

- **Identité et coordonnées du déclarant** : Le propriétaire (ou futur propriétaire) est en général le déclarant. **Pour faire ces démarches, vous pouvez également donner mandat à un maître d'œuvre ou l'entreprise qui réalisera vos travaux.**
- **Informations sur le terrain** : indiquer l'adresse et **l'ensemble des parcelles** de l'unité foncière concernée. Si besoin de connaître les parcelles en question, rendez-vous sur www.cadastre.gouv.fr.
- **Votre projet porte sur une demande comprenant un projet de construction.**
- ☑ **Nouvelle construction** (+ Informations complémentaires sur le type d'annexe : ☑ Garage ou Véranda ou Abri de jardin ou Autres annexes à l'habitation)
Courte description de votre projet ou de vos travaux :
« **Construction d'une annexe** »

Déclaration préalable ou permis de construire ?

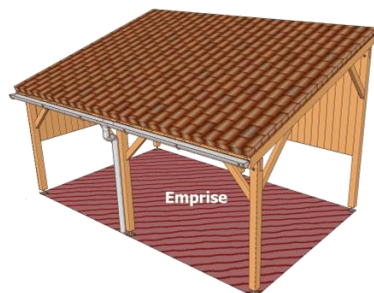
Selon l'emprise au sol de votre projet, il peut être soumis à déclaration préalable, demande de permis de construire, ou aucune formalité. L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol.

- Sont compris dans l'emprise au sol des constructions : les balcons en saillie et oriels dès lors que leurs profondeurs sont supérieures à 0,40 m ou dès lors que ces éléments reposent sur des piliers, les terrasses dont la hauteur excède 0,60 m par rapport au terrain naturel.
- Ne sont pas pris en compte dans l'emprise au sol des constructions : les clôtures, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture dont la profondeur est inférieure à 0,40 m, les piscines, les terrasses dont la hauteur n'excède pas 0,60 m par rapport au terrain naturel.

Emprise au sol ≤ 5 m² : **Aucune formalité**

5 m² ≤ Emprise au sol ≤ 20 m² : **Déclaration préalable de travaux**

Emprise au sol > 20 m² : **Demande de permis de construire**



Bully
Rhône

Pour tout renseignement complémentaire, contacter la Mairie
www.bully.fr | mairie@bully.fr | 04 74 01 00 67

CONSTRUIRE UNE ANNEXE (ABRI DE JARDIN, etc.)



Quelle démarche ?

Dès lors que son emprise au sol est supérieure à 5 m² et inférieure à 20 m², la construction d'une annexe (abri de jardin, carport, etc.) est soumise à déclaration préalable de travaux. Au-delà, elle est soumise à demande de permis de construire.

Quel formulaire ?

CERFA N° 16702*01

Quelles principales pièces déposer ?

NB : selon la situation de votre terrain, d'autres pièces peuvent être attendues.

En cas de déclaration préalable :

DPC1. Un plan de situation du terrain

Pour cela, rendez-vous sur www.cadastre.gouv.fr ou www.geoportail.gouv.fr

DPC2. Un plan de masse

A défaut de plan de l'existant, vous pouvez partir d'une photo aérienne sur www.geoportail.gouv.fr ou d'un extrait du cadastre sur www.cadastre.gouv.fr et y repérer l'annexe avec ses dimensions (longueur, largeur, hauteur) et son implantation par rapport aux limites de terrain et à la construction principale. Il faut également y préciser les surfaces imperméabilisées (terrasse), les modalités de rejet des eaux (eaux pluviales). En cas de végétation existante, il faut repérer ce qui doit être supprimé.

DPC3. Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain
Selon le contexte, un relevé topographique peut être nécessaire.

DPC4. Un plan des façades et des toitures

Préciser pour chaque façade pour la toiture leur composition (ouvertures), les matériaux et coloris projetés.

DPC5. Une représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées

En cas d'ouvrage acquis dans le commerce, fournir la représentation de la construction jointe à la documentation commercial.

Si votre construction est visible depuis l'espace public :

DPC6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement.

Pour cela, vous pouvez réaliser un photomontage sur une photo prise depuis l'espace public.

DPC7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche

Pensez à repérer sur le plan de situation l'endroit d'où les photos sont prises.

DPC8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain sauf si vous justifiez qu'aucune photographie de loin n'est possible.



Il est important que la composition du projet tienne compte du règlement du plan local d'urbanisme :
www.bully.fr/vie-quotidienne/urbanisme/le-plu



Bully
Rhône

Pour tout renseignement complémentaire, contacter la Mairie
www.bully.fr | mairie@bully.fr | 04 74 01 00 67

CONSTRUIRE UNE ANNEXE (POOLHOUSE, etc.)



Quelle démarche ?

Dès lors que son emprise au sol est supérieure à 5 m² et inférieure à 20 m², la construction d'une annexe (abri de jardin, carport, etc.) est soumise à déclaration préalable de travaux. Au-delà, elle est soumise à demande de permis de construire.

Quel formulaire ?

CERFA N° 13406*15

Quelles principales pièces déposer ?

NB : selon la situation de votre terrain, d'autres pièces peuvent être attendues.

En cas de demande de permis de construire :

- ☑ **PCMI1. Un plan de situation du terrain.** Pour cela, rendez-vous sur www.cadastre.gouv.fr ou www.geoportail.gouv.fr
- ☑ **PCMI2. Un plan de masse des constructions à édifier.**
A défaut de plan de l'existant, vous pouvez partir d'une photo aérienne sur www.geoportail.gouv.fr ou d'un extrait du cadastre sur www.cadastre.gouv.fr et y repérer l'annexe avec ses dimensions (longueur, largeur, hauteur) et son implantation par rapport aux limites de terrain et à la construction principale. Il faut également y préciser les surfaces imperméabilisées (terrasse), les modalités de rejet des eaux (eaux pluviales). En cas de végétation existante, il faut repérer ce qui doit être supprimé.
- ☑ **PCMI3. Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain**
Selon le contexte, un relevé topographique peut être nécessaire.
- ☑ **PCMI4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet.**
La notice comprend deux parties :
 - 1) La présentation de l'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y en a, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants.
 - 2) La présentation du projet, en précisant ce qui sera modifié ou supprimé (végétation, murs...). Il faut également expliquer choix que vous avez retenu pour l'implantation de la construction ou les constructions projetées. De plus, il faut indiquer la nature globale des matériaux que vous envisagez d'utiliser pour votre projet (ardoise, verre, bois...), et préciser enfin comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations, s'ils sont modifiés.
- ☑ **PCMI5. Un plan des façades et des toitures**
Préciser pour chaque façade pour la toiture leur composition (ouvertures), les matériaux et coloris projetés.
- ☑ **PCMI6. Un document graphique** permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement. Pour cela, vous pouvez réaliser un photomontage sur une photo prise depuis l'espace public.
- ☑ **PCMI7. Une photographie** permettant de situer le terrain dans l'environnement proche
Pensez à repérer sur le plan de situation l'endroit d'où les photos sont prises.
- ☑ **PCMI8. Une photographie** permettant de situer le terrain dans le paysage lointain sauf si vous justifiez qu'aucune photographie de loin n'est possible.



Il est important que la composition du projet tienne compte du règlement du plan local d'urbanisme :
www.bully.fr/vie-quotidienne/urbanisme/le-plu



Bully
Rhône

Pour tout renseignement complémentaire, contacter la Mairie
www.bully.fr | mairie@bully.fr | 04 74 01 00 67