Fiche pratique : Construire une annexe

Qu'est-ce qu'une annexe ?

C'est une **construction secondaire**, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un **complément aux fonctionnalités de la construction principale**. Elle peut être accolée ou non mais dans ce cas elle doit être proche de la construction principale afin de marquer un lien d'usage (=les constructions se complètent dans leur usage quotidien) **sans disposer d'accès direct depuis la construction principale**... : garage, abri voiture, carport, abri de jardin ou de piscine.....

Quelle demande déposer ?

Il est obligatoire de déposer une demande d'urbanisme sauf pour les annexes de moins de 5 m², hors secteur protégé. **Dans tous les cas, les règles d'urbanisme doivent être respectées**.
Selon la surface de l'annexe, la demande à déposer est différente :

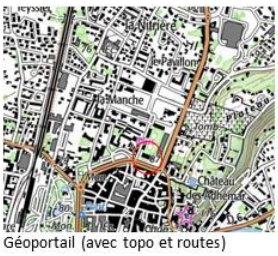
< = 20 m² : ***Déclaration Préalable*** (Construction - DPC) selon l'imprimé CERFA 16702*
> 20 m² : **Permis de construire** selon l'imprimé CERFA 13406* (Maison individuelle) ou 13409*

Comment déposer ?

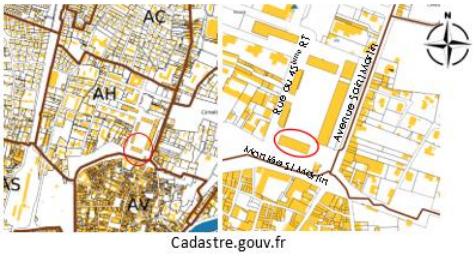
- En version papier : la demande est déposée ou envoyée en mairie de votre commune (en 2 exemplaires) contre récépissé de dépôt
- En version dématérialisée sur le Guichet Unique (GU) ;

Avec l'imprimé CERFA complété et signé, le dossier se compose :

DPC1 – Le plan de situation



Géoportail (avec topo et routes)

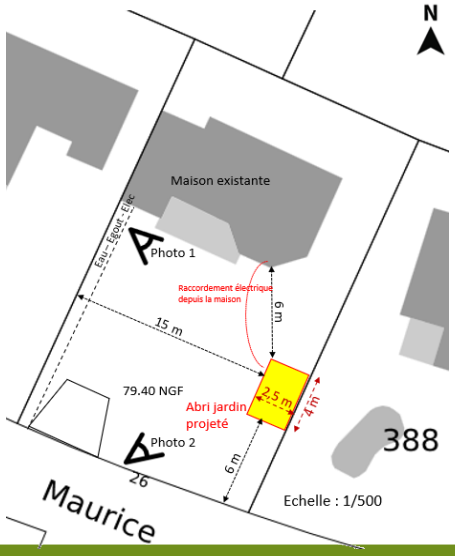


Cadastre.gouv.fr

Il situe votre terrain dans la commune et indique :
- **l'orientation** (le nord),
- **un ou des repères** pour le situer,
- le nom des voies qui le desservent.

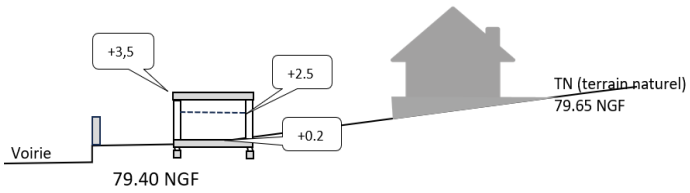
DPC2- Le plan de masse

Il décrit et situe le projet sur le terrain et indique :
- **l'orientation et l'échelle** du plan,
- **les côtes du terrain** dans les 3 dimensions (longueur, largeur et hauteur/altimétrie)
- **les bâtiments**, les plantations et les clôtures existants,
- **le positionnement de l'annexe projetée** par rapport aux limites du terrain (*indiquer les distances avec les limites de propriété et les bâtiments existants sur le terrain*) **et ses dimensions**,
- **l'accès, les stationnements, les réseaux** *(eau, électricité, assainissement...),*
- **les prises de vues des photos.**



DPC3- Le plan en coupe

Echelle : 1/100



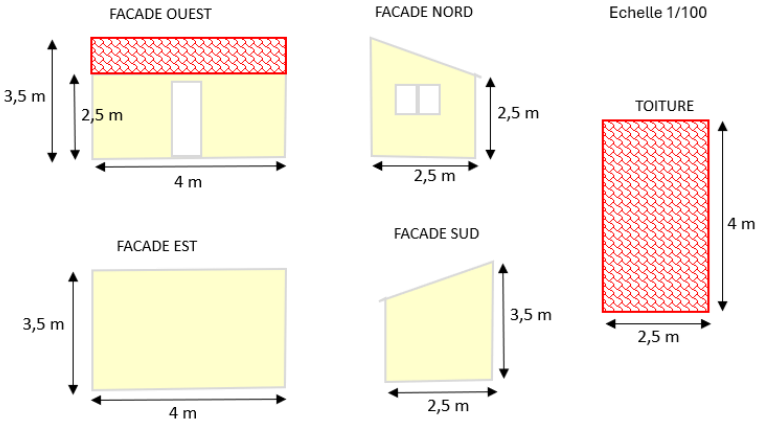
C'est une vue de profil qui montre le volume du projet et son adaptation au terrain (en particulier si celui-ci est en pente) ainsi que le profil donnant sur la voie publique.
Il indique :
- **l'échelle** du document
- **le profil et les niveaux du terrain naturel** (TN = niveau du sol)
- **le profil et les hauteurs de la construction par rapport au terrain naturel.**

DPC4- Le plan des façades et toitures

Il montre l'aspect extérieur et permet de vérifier toutes les dimensions de la construction.
Il faut faire **un plan pour chaque façade et la toiture puis** indiquer :

- **l'échelle**,
- **les dimensions** (longueur, hauteur),
- **l'orientation** (façade sud, façade ouest, etc.),

Il est possible d'ajouter des informations sur **les matériaux apparents utilisés**, **la finition de l'enduit** (taloché, lissé…) **ainsi que la couleur** (indiquer le RAL c'est-à-dire la référence de la couleur).



DPC5/6 – Document graphique d'insertion



Il montre comment le projet sera intégré dans le paysage environnant.
Il convient de prendre une photographie du terrain tel qu'il est actuellement et d'y représenter l'insertion de l'annexe et son aspect extérieur.
Vous pouvez réaliser au choix 1 croquis à la main, 1 montage photographique avec un calque, 1 simulation informatique.

DPC7 et 8 - Photographies

Les photographies montrent le terrain/lieu du projet dans son environnement proche et lointain.
Il convient de prendre au moins 2 photographies de la construction telle qu'elle est actuellement, l'une de loin, l'autre de près et reporter les points de prises de vues sur le plan de de masse.


Depuis la voie publique


Depuis l'intérieur de la propriété

DPC11– Notice descriptive

Elle complète le document graphique et permet de justifier les choix : conception architecturale, adaptation au terrain, respect du paysage environnant. Elle décrit le projet au regard :

- **du paysage environnant** (urbain, rural, arboré…)
- **du terrain** (pente, accès, plantations existantes ou à réaliser, visibilité dans le paysage, …)
- **de l'aspect de la construction** (volumes, matériaux utilisés, finition de l'enduit, couleurs - *indiquer le RAL c'est-à-dire la référence de la couleur*),
- **de l'adaptation du projet à son environnement.**

Dans le cas d'une Déclaration Préalable, la notice n'est obligatoire que pour les projets situés en secteur protégé. Cependant, pour une meilleure compréhension du projet, la notice est souvent nécessaire.

Conseils pratiques

Choix de l'échelle à privilégier : 1/100 (1 cm sur le plan correspond à 1 m sur le terrain)

Votre commune reste votre interlocuteur privilégié pour vous renseigner.
Vous pouvez également consulter service.public.fr (rubrique urbanisme) et télécharger les CERFA

Pour déposer en version dématérialisée votre demande d'urbanisme sur le Guichet unique (GU) :
https://urbanisme.montelimar-agglo.fr/guichet-unique - ***OBLIGATOIRE pour les personnes morales (sociétés, collectivités, associations…) dans les communes de plus de 3 500 habitants)***

MAISON INTERCOMMUNALE DES PROJETS – 2 rue du 45ème Régiment de Transmissions 26200 MONTELIMAR
☎ 04.75.00.25.21 ✉ maisondesprojets@montelimar-agglo.fr

Mise à jour : 26/10/2026