



QUELLE EST LA SURFACE DE PLANCHER CRÉÉE ?



DELAI D'INSTRUCTION *

1 mois : hors du périmètre de 500m d'un monument historique
2 mois : dans le périmètre de 500m d'un monument historique

* A compter du dépôt du dossier complet en mairie

2 mois : hors du périmètre de 500m d'un monument historique
3 mois : dans le périmètre de 500m d'un monument historique

MON PROJET RESPECTE-T-IL LE REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MA COMMUNE

Il peut être consultable sur le géoportail de l'urbanisme (www.geoportail-urbanisme.gouv.fr), sur le site internet de la commune ou à défaut, en commune. Pour information, la majorité des règlements dispose que la véranda ne doit pas être visible de l'espace public et/ou qu'elle doit être installée à l'arrière de l'habitation.

Documents à fournir pour une déclaration préalable (DP) ou un permis de construire (PCMI)

- ✓ CERFA : à compléter, dater et signer.
- ✓ DP1/PCMI1 : un plan de situation à l'échelle de la commune, mentionnant le nom des rues et pointant la parcelle concernée par le projet (<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>).
- ✓ DP2/PCMI2 : un plan de masse coté en 3 dimensions (longueurs, largeurs et hauteurs : égout et faîtage) et à l'échelle, avant et après travaux. Indiquer la distance du projet par rapport aux limites séparatives et à l'alignement.
- ✓ DP3/PCMI3 : un plan de coupe, coté et à l'échelle, avant et après travaux faisant apparaître le terrain naturel et le terrain fini.
- ✓ DP11*/PCMI4 : une notice décrivant le terrain et le projet, faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux.
- ✓ DP4/PCMI5 : un plan des façades et toiture de la construction, coté et à l'échelle, avant et après travaux.
- ✓ DP5 ou 6*/PCMI6 : un document graphique (type photomontage) permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement.
- ✓ DP7 et 8*/PCMI7 et 8 : des photographies permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (à l'intérieur de la parcelle) et dans le paysage lointain (prise de vue de la rue).

Nombre de dossiers (CERFA + plans) à déposer en mairie

4 exemplaires (3 pour la commune, 1 pour le service instructeur)
5 exemplaires si votre projet se situe dans le périmètre d'un monument historique

MON PROJET EST ACCEPTÉ, QUE DOIS-JE FAIRE ?

Il devra être installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19 du Code de l'Urbanisme, est disponible dans la plupart des magasins de matériaux.

DEVRAIS-JE PAYER DES TAXES ou DES IMPOTS (locaux, fonciers) ?

Le projet est assujéti à la **taxe d'aménagement** (parts communale et départementale) et la redevance d'archéologie préventive.

Une participation pour l'assainissement collectif (PFAC) sera à régler si la surface de plancher de votre projet est supérieure à 20m².

Une véranda entre en compte dans l'imposition fiscale, Il vous appartient d'en faire la déclaration au centre des impôts dont vous dépendez.