PERMIS DE CONSTRUIRE
Véranda - terrasse couverte

Je pose un permis de construire pour la pose d'une véranda pour une superficie créée > 20 m² si ma commune est en carte communale ou soumise au règlement national d'urbanisme (RNU) et dans les zone A et N d'un Plan Local d'Urbanisme.

Dans le cas d'une zone U d'un PLU, je pose un permis de construire pour mon projet dont la superficie est > 40 m². Je pose également un permis de construire si l'extention en zone U > 20 m² porte son habitation à plus de 150 m² au total de surface plancher.

ATTENTION : le projet est créateur de surface de plancher quand la hauteur intérieure est > à 1, 80 m.

CERFA n° 13406 (permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions)
Téléchargeable sur le site : http://www.service-public.fr (démarches et outils - formulaires administratifs) . Il permet de compléter le dossier et le déposer en mairie ou l'envoyer en lettre en recommandé avec accusé de réception à la mairie où seront faits les travaux.

Nouveau

Démarche en ligne : Vous pouvez poser votre dossier en ligne, https://saasweb.oci-urbanisme.fr/NetADS/sve/CCPV30/ lien disponible sur le site de la communauté de communes du pays viganais (service urbanisme).

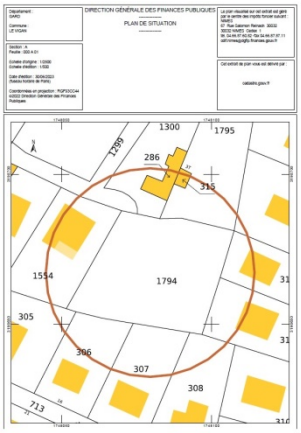
Délai de droit commun : 2 mois (*3 mois si le terrain se situe en périmètre de monument historique*).

Pièces à fournir

PCMI 01 : PLAN DE SITUATION

Vous pouvez vous procurer la trame sur les sites internet : http://www.cadastre.gouv.fr ou https://www.geoportail.gouv.fr où le cadastre à la mairie.
Ce plan comporte :

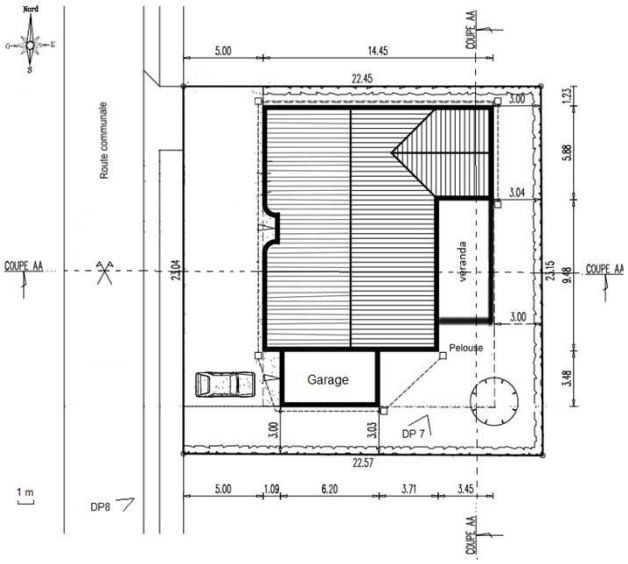
- L'orientation, c'est-à-dire la direction du Nord;
- Les voies de dessertes, avec leur dénomination;
- L'échelle ;
- Des points de repère du terrain.



PCMI 02 : PLAN DE MASSE

Matérialise l'emplacement exact du projet par rapport à l'existant et des limites du terrain.
Le plan doit être à l'échelle et faire apparaître les éléments suivants :

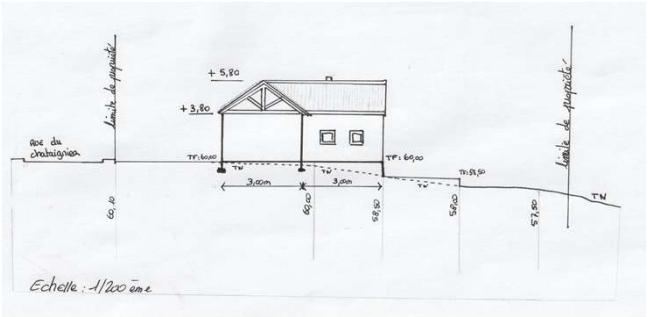
- L'orientation Nord ;
- L'échelle ;
- L'accès à la parcelle et le nom de la voie de desserte (lorsque le terrain n'est pas directement desservi par une voie ouverte à la circulation publique, le plan de masse indique l'emplacement et les caractéristiques de la servitude de passage permettant d'y accéder) ;
- La localisation des équipements publics ou privés (aires de stationnement, voirie, réseaux, assainissement, eaux pluviales…) ;
- Les bâtiments existants à maintenir ou à démolir sur la parcelle avec leurs dimensions et emplacements ;
- L'emprise au sol de la construction projetée et ses dimensions ;
- Les clôtures existantes et projetées ;
- Les plantations (arbres, haies,…) à maintenir, à supprimer ou à planter ;
- Les points de prise de vue photographique;
- L'axe du plan de coupe ;
- Les courbes de niveau altimétriques.



PCMI 03 : PLAN DE COUPE

Le plan de coupe est une représentation graphique de la construction et du terrain selon un plan fictif qui les traverse verticalement.
Ce plan comporte :

- Le profil du terrain avant (terrain naturel =TN) et après travaux (terrain fini = TF) ;
- Les adaptations nécessaires à la topographie : escalier, rampe, talus, mur de soutènement…
- L'échelle ;
- Les limites du terrain;
- Les différents niveaux du projet (sol intérieur, terrasse, faîtage…) et leurs hauteurs.



PCMI 04 : NOTICE DÉCRIVANT LE TERRAIN

Le contenu de la notice doit répondre aux questions suivantes :

- Quel est l'état initial du terrain et de ses abords? (ex : constructions existantes, végétation, éléments paysagers existants);
- Comment le projet s'insère dans son environnement et prend en compte les paysages?
  - Comment est aménagé le terrain ? Qu'est-ce qui est modifié ou supprimé ?
  - Comment sont implantées, organisées, composées les nouvelles constructions ? Quels sont leurs volumes ?
  - Comment sont traitées les constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ?
  - Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ?
  - Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ?
  - Comment sont gérés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?

NOTICE PAYSAGERE PCMI 4

1 : LOCALISATION DU TERRAIN

Le terrain se situe, section A parcelles n°1245, 3 boulevard…

2 : DESCRIPTIF DU TERRAIN

Le terrain est constitué de traversier le coupant du Nord au Sud. La hauteur des traversiers est variable sans pour autant avoir des hauteurs très importantes. L'accès à la parcelle .... Les réseaux EDF, TELECOM, EAU, ASSAINISEMENT sont en attentes…

3 : VEGETATION EXISTANTE SUR LA PARCELLE

Une végétation d'herbe et de petits végétaux sont présents sur ces traversiers, au Nord un gros pin de 12 mètres de haut ....

4 : PENTE DU TERRAIN

Le terrain est en pente de l'Est vers l'Ouest. Trois traversiers coupent le terrain du Nord au Sud, la hauteur des traversiers varie de 1,20m à environ 1,80m.

5 : AMENAGEMENT DU TERRAIN

Le terrain ne sera pas modifié. L'entrée de la parcelle est existante est se fait depuis le boulevard… Le chemin d'accès jusqu'à la maison sera réalisé en stabilisé et bétonné à la fin du chantier. Il sera aménager une aire de stationnement pour 2 voitures ainsi qu'une aire de retournement au niveau rez-de-chaussée de la maison. Un accès prolongé pour accéder au sous sol de la maison où se trouvera un garage. Les traversiers seront remontés et améliorés afin de garder l'harmonie du terrain. Tous les réseaux seront enterrés depuis la construction vers l'existant.

6 : PLANTATION

Il est prévu de planter sur la parcelle le long du boulevard…une haie de cyprès …

7 : VOLUME DE LA CONSTRUCTION

La construction sera de conception traditionnelle en RdC avec sous-sol. Elle sera de forme en L avec une terrasse venant compléter le L côté Ouest. L'habitation sera en partie sur un vide sanitaire et s un sous-sol servant de garage. Le plancher sera isolé. La toiture sera à deux pentes de 33%. La hauteur au faitage ne dépassera pas 5,10 m. Le règlementation RE2020 sera respectée.

8 : CLOTURES

Les clôtures seront réalisées par un grillage et doublées par endroit de haies de cyprès.

9 : MATERIAUX

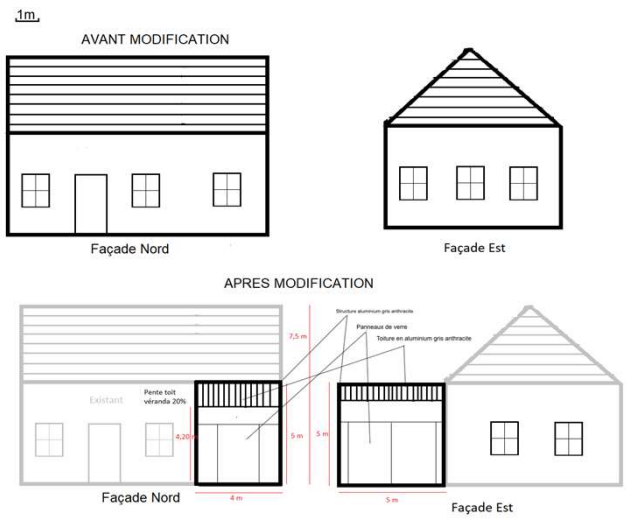
Les façade seront habillées d'un bardage bois. La toiture sera en deux pentes avec 33% d'inclinaison en tuile romane vieillies. Les menuiseries seront en PVC de couleur gris anthracite avec des volets… La structure de la terrasse sera métallique avec des poteaux ronds ...'

PCMI 05 : PLAN DES FACADES ET TOITURES

Le plan des façades et des toitures montrent, de manière précise, l'aspect extérieur du bâtiment, avant et après les travaux.

Ce plan comporte :

- La nature et la couleur des matériaux et leur localisation ;
- Les dimensions des différents volumes de la construction ;
- Les éléments visibles : cheminées, capteurs solaires, poteaux, portes…
- Le pourcentage de la pente du toit,
- L'orientation des façades (Nord, Sud, Est et Ouest) ;
- L'échelle.



PCMI 06 : DOCUMENT GRAPHIQUE POUR APPRÉCIATION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

Il permet d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain.
(vous pouvez utiliser un logiciel de représentation en 3D ou prendre une photo du lieu de la construction et intégrer votre projet, dans la photo, à l'aide d'un papier calque.)

PCMI 07 et 08: PHOTOGRAPHIE POUR SITUER LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE ET LOINTAIN

Les photographies permettent de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et dans l'environnement lointain.

Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse.

PCMI 14-1 : REGLEMENTATION THERMIQUE - FORMULAIRE

Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique.

Vous pouvez réaliser la demande d'attestation sur le site : https://re-batiment2020.cstb.fr/attestations/login

Attention : en fonction du projet des pièces complémentaires peuvent être demandées