



7. J'installe une véranda

Vous souhaitez bénéficier d'une extension de maison confortable à vivre en toute saison. Attention, l'installation d'une véranda dans les règles de l'art ne s'improvise pas.

Les conditions suivantes doivent être remplies pour être dispensé de permis :

- ✓ Une seule véranda par habitation, c'est-à-dire qu'il n'existe pas une autre véranda ou plus d'un volume secondaire sur la propriété ;
- ✓ Etre érigée en contiguïté à votre habitation et à l'arrière de celle-ci par rapport à la voirie de desserte ;
- ✓ Etre implantée à 2m minimum de la limite mitoyenne ;
- ✓ Une superficie maximale de 40 m² et sans étage ;
- ✓ Avoir une toiture plate ou à un ou à plusieurs versants ;
- ✓ Une hauteur maximale de : 3m sous corniche, 5m au faite, 3,20 m à l'acrotère ;
- ✓ Les matériaux : structure légère et **majoritairement** en verre ou polycarbonate ;
- ✓ Etre conforme aux prescriptions du plan de secteur et aux normes du guide régional d'urbanisme ;

⇒ **Si l'une de ces conditions n'est pas rencontrée, un permis d'urbanisme d'impact limité est requis avec le concours obligatoire d'un architecte.**

LES RELATIONS ENTRE VOISINS : ATTENTION AU RESPECT D'AUTRUI !

En cas de proximité et surtout de contiguïté de propriétés, il y a une présomption de nuisances et de troubles de voisinage lorsque les distances en matière de jours ou de vues ne sont pas respectées.

Les jours sont des ouvertures, des fenêtres, destinées uniquement à laisser passer la lumière et non l'air. Ils sont munis d'un verre fixé dans un châssis qui ne peut pas être ouvert.

⇒ **La hauteur exigée est de 2,60 m au rez-de-chaussée et de 1,90 m aux étages supérieurs.**

Les vues permettent au contraire le passage de l'air aussi bien que de la lumière. Ce sont des fenêtres susceptibles d'être ouvertes et d'où par conséquent le regard peut librement porter sur la propriété d'autrui (Ex. : on y assimile les balcons, les terrasses avec accès, les toits construits en forme de plateforme...)

⇒ **Une vue droite ou une terrasse ne peut être réalisée que si une distance de 1,90 m minimum la sépare du voisin.**

⇒ **La distance des vues obliques est de 0,60 m de la limite du terrain voisin.**