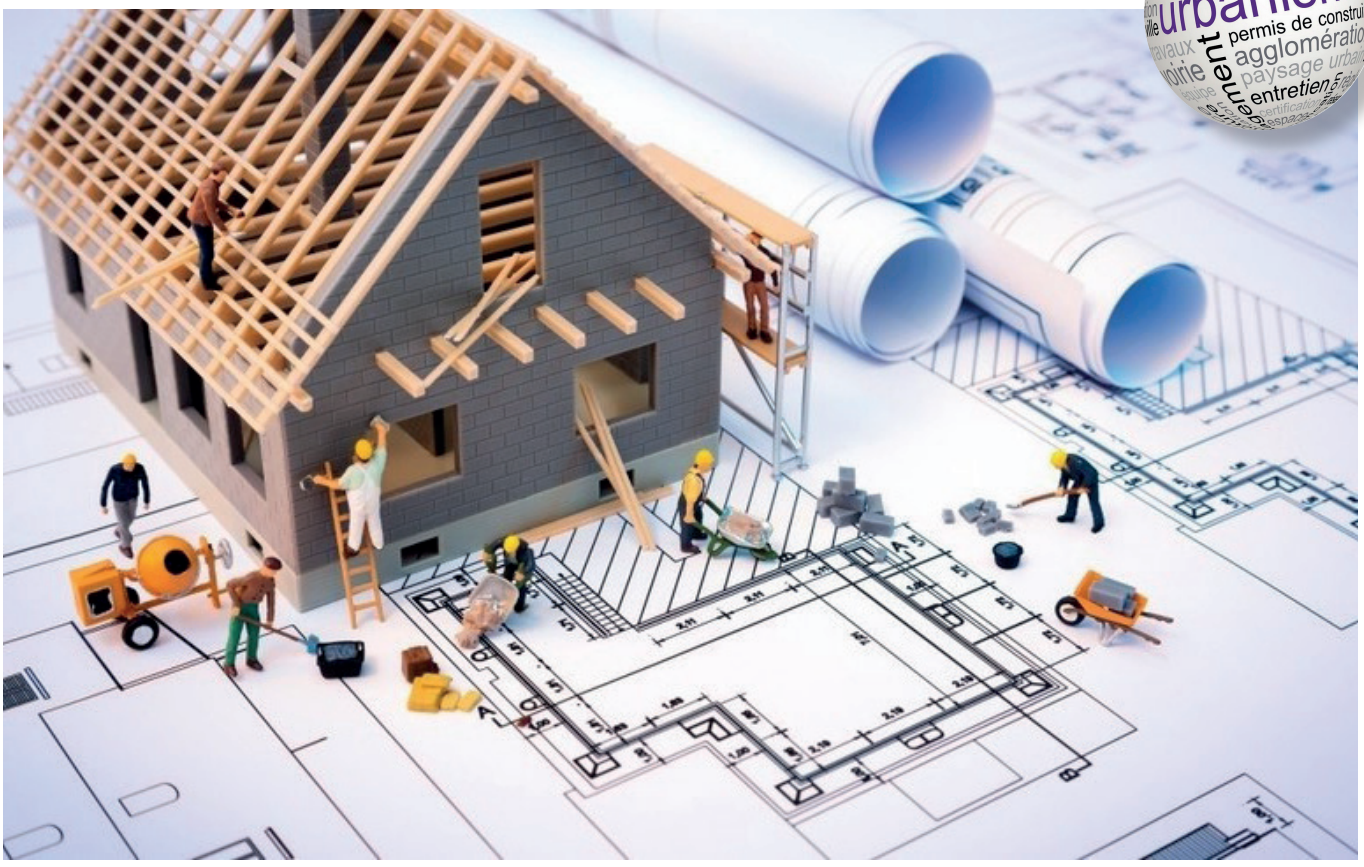
la Vallée dorée

Communauté de Communes du Liancourtois

GUIDE PRATIQUE

Une question sur votre dossier, contactez votre mairie.

Une question sur le dépôt sur le guichet unique, envoyez un courriel à urbanisme@ccl-valleedoree.fr.



SOMMAIRE

Page **3**
- **Plan cadastral**
- **Plan de situation**

Page **4**
- **Plan de masse côté**
- **Plan de coupe**

Page **5**
- **Plan des façades et des toitures**
- **Modèle pour un abri de jardin**

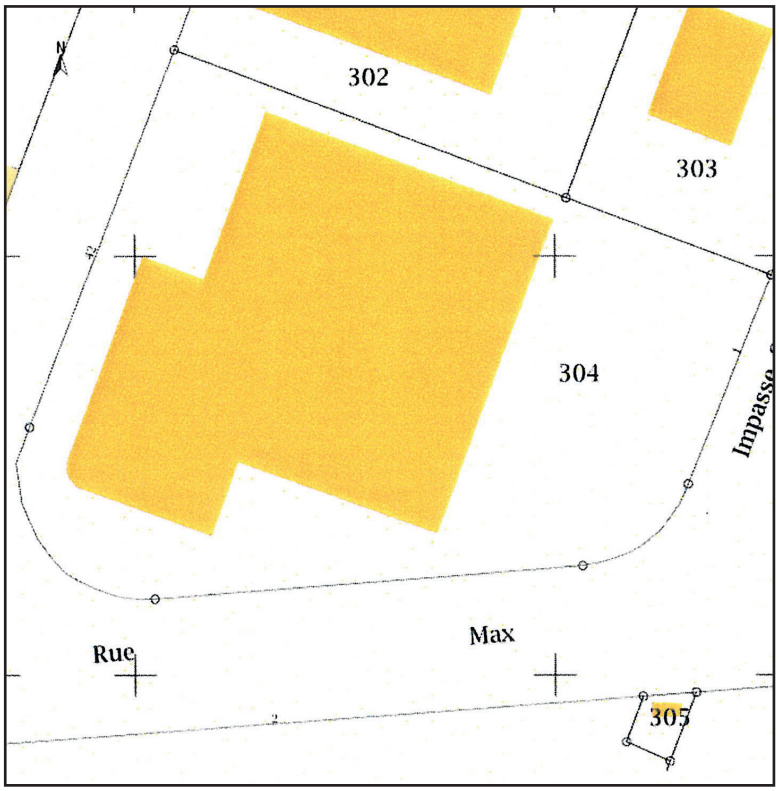
Page **6**
- **Une représentation du projet**
- **Le document graphique**
- **Photographie proche**
- **Photographie paysage lointain**

Page **7**
- **Urbanisme : déclaration préalable ou permis de construire**

Page **8**
- **Infos pratiques : service en ligne**

Types de plans à joindre concernant une Déclaration Préalable (DP) ou un permis de construire (PC)

DP1 – Plan cadastral
1/200° < échelle > 1/1500°



Disponible en ligne sur
www.cadastre.gouv.fr

Mentionnez et repérez les parcelles sur le plan en les délimitant graphiquement par rapport aux parcelles voisines.

Faire figurer la présence éventuelle de bâtiments existants.

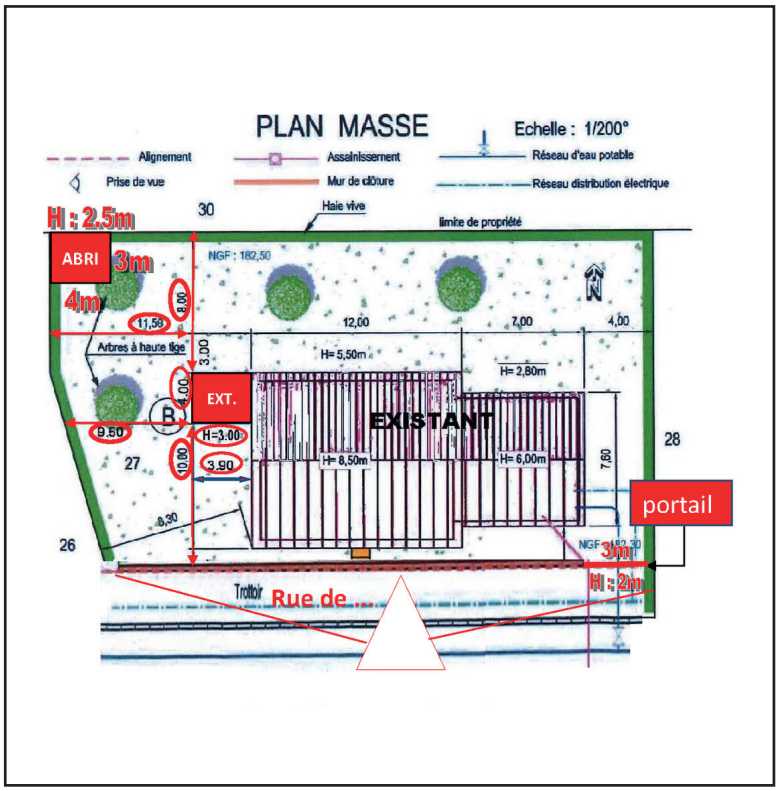
DP1 – Plan de situation
1/200° < échelle > 1/1500°

Disponible en ligne sur
www.cadastre.gouv.fr

Situez précisément votre terrain dans la commune et dans votre quartier, à une échelle plus large.

Types de plans à joindre concernant une Déclaration Préalable (DP) ou un permis de construire (PC)

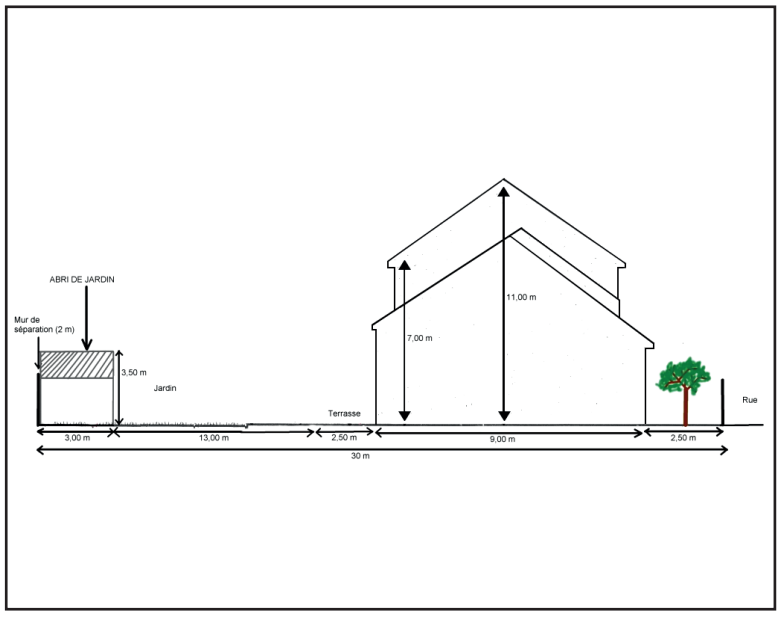
DP2 – Plan de masse coté
1/50° < échelle > 1/1500°



Présenter le projet dans sa globalité (terrain, constructions à conserver, à modifier, à démolir, à édifier) en indiquant les dimensions.

Sur le plan, **différencier par un jeu de couleurs** l'**existant** et le **projet**.

DP3 – Plan de coupe
1/50° < échelle > 1/1500°

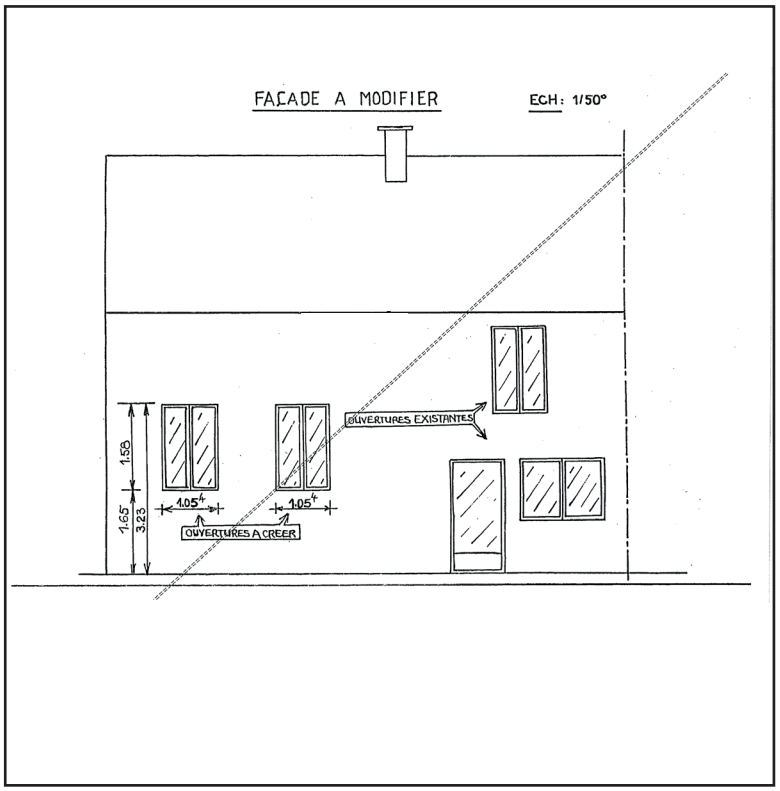


Faire apparaitre le profil du terrain avant et après les travaux et la (ou les) construction(s) par rapport au profil du terrain et en y précisant les hauteurs des futures constructions.

Imaginez que vous coupez votre maison en tranches.

Types de plans à joindre concernant une Déclaration Préalable (DP) ou un permis de construire (PC)

DP4 – Plan des façades et des toitures

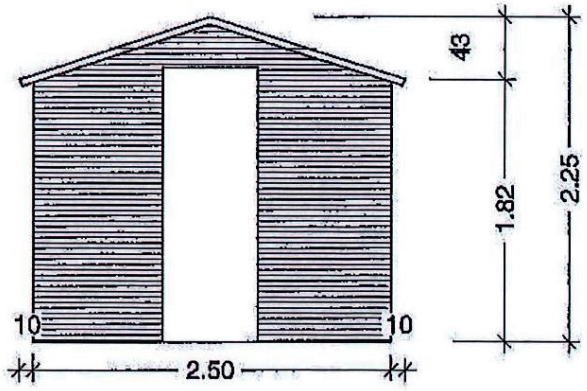


Représenter l'organisation future des façades.

Ces plans permettent d'apprécier l'aspect extérieur de la construction à réaliser et permet de vérifier toutes les dimensions.

Prendre éventuellement une photographie de la façade existante et appliquer un calque pour montrer les modifications.

DP4 – Modèle pour un abri de jardin



FAÇADE SUD

Représenter l'organisation future des façades du bâtiment.

Ce plan permet d'apprécier l'aspect extérieur de la construction à réaliser et permet de vérifier toutes les dimensions.

Types de photos à joindre concernant une Déclaration Préalable (DP) ou un permis de construire (PC)

DP5 – Une représentation du projet

Réaliser un montage photo à partir de photographies de la construction existante et d'un croquis du projet.

L'insertion du projet sur une photographie permet d'apprécier l'aspect extérieur de la construction après modification.

DP6 – Le document graphique

Avant *Après*

Prendre une photographie du lieu de la construction et intégrer votre projet dans la photo à l'aide d'un papier calque.

Le document graphique montre comment le projet sera vu dans le paysage environnant depuis le domaine public.

DP7 – Photographie proche

Prendre une photographie du terrain tel qu'il est actuellement dans un environnement proche.

Les prises de vue sont localisées et numérotées sur le plan masse.

DP8 – Photographie paysage lointain

Cette photographie permet d'apprécier le paysage lointain avant projet et l'aspect des terrains avoisinants.

URBANISME : DÉCLARATION PRÉALABLE (DP) OU PERMIS DE CONSTRUIRE (PC)

Aménagement de combles

Zone urbaine
<40 m² DP
>40 m² PC

RNU
<20 m² DP
>20 m² PC

Couverture

Déclaration Préalable

Fenêtre de toit ou panneau photovoltaique

Déclaration Préalable

Antenne parabolique
Déclaration préalable si son diamètre dépasse 1m

Coupe et abatage
D'arbre en espace Boisé Classé
Déclaration Préalable

VERANDA
accolée à la maison
Moins de 40 m²
DP
PLUS 40 M² PC

Abri de Jardin
-5 m² aucune DP
Jusqu'à 20m²=DP
+ 20 m² = PC

Transformation du garage en pièce à vivre
Zone urbaine
<40 m² DP
>40 m² PC
RNU <20 m² DP
>20 m² PC

Extension d'un garage
car accolé à la maison
- 40 m= DP + 40 m² PC
RNU <20 m² DP
>20 m² PC

PISCINE
Bassin non couvert
>10 m² et <100 m²
C'est une DP
>100 m² PC
Piscine couverte :
Hauteur > 1.80 m
PC

CLOTURE et RAVALEMENT
Déclaration Préalable

Changement de destination
+ travaux de modification de façade ou de structure porteuse du bâtiment : PC

Percement de fenêtre

Déclaration Préalable

Changement des menuiseries

Déclaration Préalable

Construction d'une maison individuelle
Permis de construire

RAVALEMENT DE LA FACADE
Déclaration Préalable

Sur le territoire de la Vallée dorée, à partir du 1er janvier 2022, vous aurez la possibilité de déposer vos demandes de permis de construire, déclarations préalables et certificats d'urbanisme en ligne, gratuitement, de manière plus simple et plus rapide.

Laissez-vous guider (un petit guide est disponible en mairie) !

- Je me connecte sur le **site internet de la commune ou de la Communauté de communes** où j'aurais accès au guiche unique de l'urbanisme via l'url :
  https://liancourtois.geosphere.fr/guichet-unique

- Je **créé un compte « Usager »** si je suis un demandeur occasionnel / « Partenaire » si je suis un demandeur régulier.

- L'utilisation du service est strictement conditionnée à l'acceptation par l'usager authentifié des conditions générales d'utilisation disponibles sur le site. Sur le site, une rubrique d'aide « Quel dossier pour mon projet » est disponible.

Le dépôt en ligne est un nouveau service offert aux usagers mais n'est pas une obligation pour vous. Vous avez toujours la possibilité de déposer ou d'envoyer par courrier vos demandes papier en mairie, avec les mêmes délais légaux de traitement de vos demandes.

Une question sur votre dossier, contactez votre mairie.

Une question sur le dépôt sur le guichet unique, envoyez un courriel à urbanisme@ccl-valleedoree.fr.