



Communauté de Communes

**La Rochefoucauld
Porte du Périgord**

PETIT GUIDE DES PRINCIPALES PIÈCES A FOURNIR POUR VOS DEMANDES D'URBANISME

Ce guide a pour but de vous aider à établir les différentes pièces qui peuvent vous être demandées dans votre dossier d'urbanisme.

Cette liste n'est pas exhaustive, d'autres documents peuvent vous être demandés selon la situation de votre terrain où selon les travaux envisagés.

Pour connaître la liste exacte des pièces à fournir, vous devez vous référer au bordereau des pièces jointes présent dans chaque cerfa.

Vous trouverez toutes les informations nécessaires sur le site Service Public à l'adresse suivante : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319> et sur le site de la Communauté de Communes à l'adresse suivante <https://www.rochefoucauld-perigord.fr/mes-demarches-urbanisme/>

En cas de besoin, vous pouvez contacter le service instructeur de la Communauté de Communes La Rochefoucauld Porte du Périgord à l'adresse mail suivante : ads@rochefoucauld-perigord.fr ou au 05.45.63.14.76

SOMMAIRE :

- Plan de situation page 2
- Plan de masse page 3
- Plan en coupe page 4
- Plan des façades et des toitures page 5
- Notice page 6
- Document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement ...
..... page 7
- Photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche page 8
- Photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain page 9

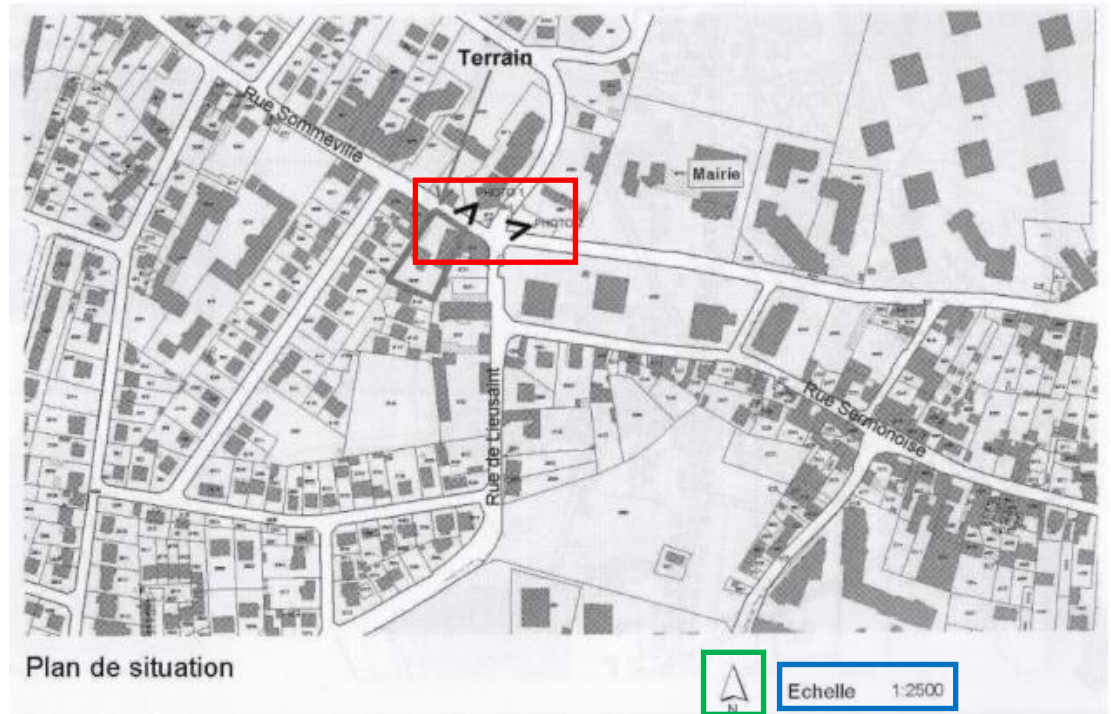
PLAN DE SITUATION: (téléchargeable sur le site www.cadastre.gouv.fr)

Il permet de localiser précisément votre terrain à l'intérieur de la commune.

Il doit indiquer :

- son échelle
- son orientation par rapport au Nord
- l'endroit à partir duquel les photos jointes ont été prises ainsi que l'angle de prise de vue

Exemple :



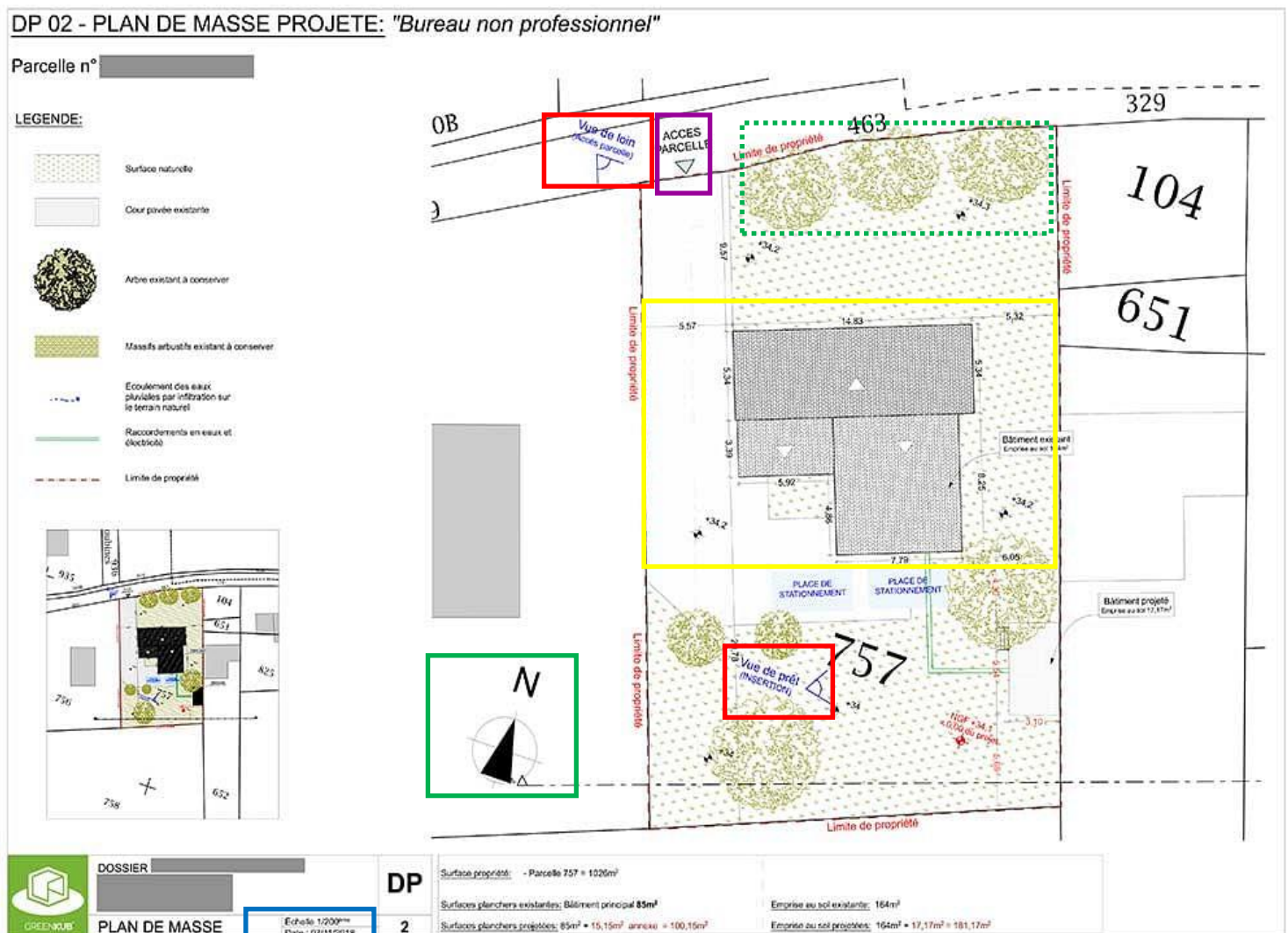
PLAN DE MASSE :

Il présente le projet dans sa totalité. Il doit être coté en 3 dimensions (c'est-à-dire qu'il doit indiquer par des annotations les largeurs, les longueurs / hauteurs et les profondeurs)

Il doit indiquer :

- son échelle
- son orientation par rapport au Nord
- les bâtiments existants avec leurs dimensions et leur emplacement exact
- les parties du terrain qu'il est prévu de creuser pour réaliser le projet
- les arbres existants en précisant ceux maintenus et ceux supprimés
- les arbres plantés à l'occasion du projet
- l'emplacement prévu pour le raccordement aux réseaux ou l'installation d'un système d'assainissement individuel
- l'endroit à partir duquel les photos jointes ont été prises (doc 7 et 8) ainsi que l'angle de prise de vue
- l'accès à la parcelle depuis le domaine public (indiquant sa largeur)




Exemples :



PLAN EN COUPE :

Il permet de comprendre l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain existant avant le projet. **ATTENTION** : c'est la construction qui doit s'adapter au terrain et non l'inverse.

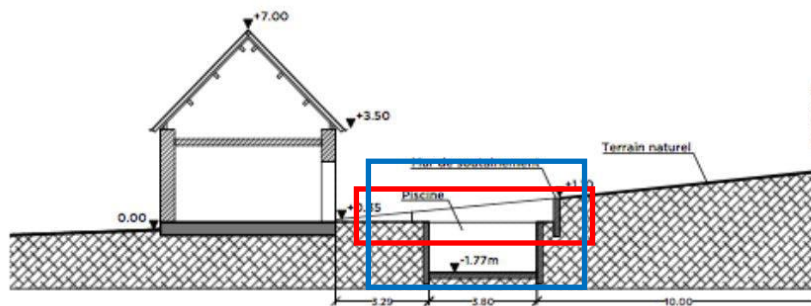
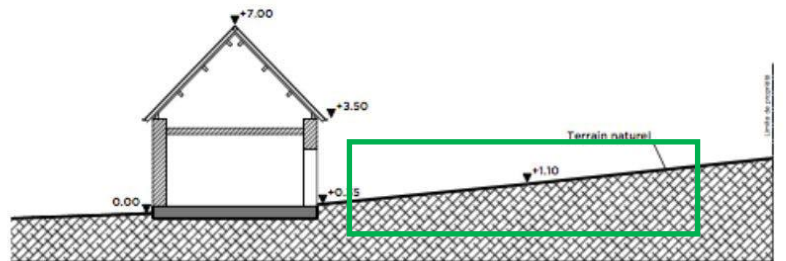
Il doit indiquer :

- le profil du terrain avant travaux 
- le profil du terrain après travaux 
- l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain 

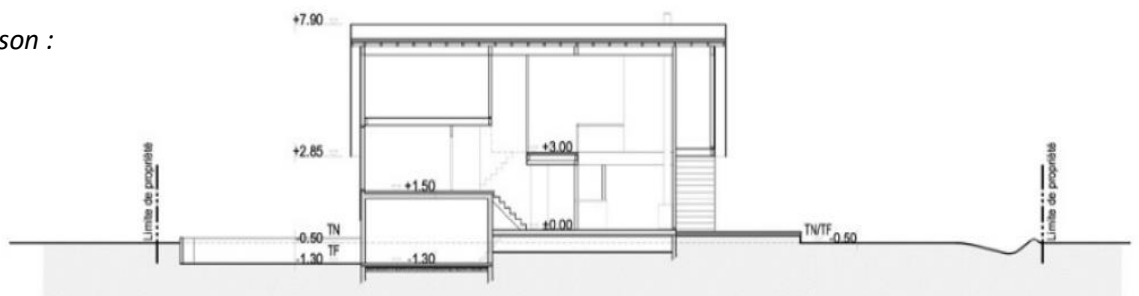
Exemples :

PCMI3 / DP3 : PLAN DE COUPE

Pour une piscine :



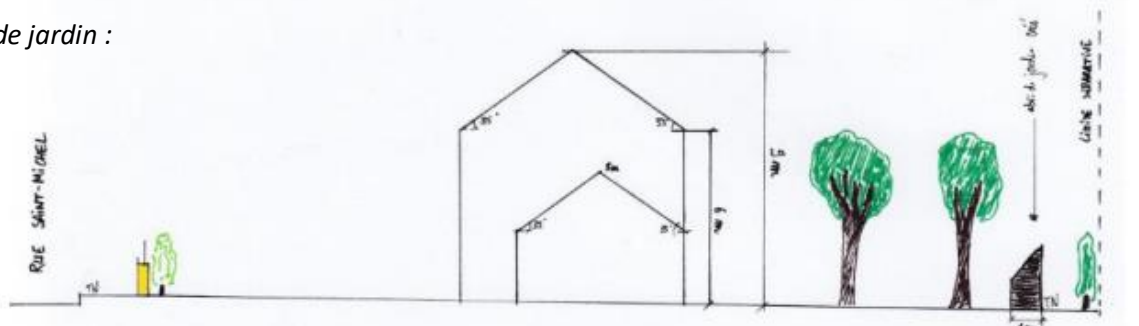
Pour une maison :



DP3: Plan de Coupe

Échelle: 1/500
TN: terrain naturel

Pour un abri de jardin :



PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES :

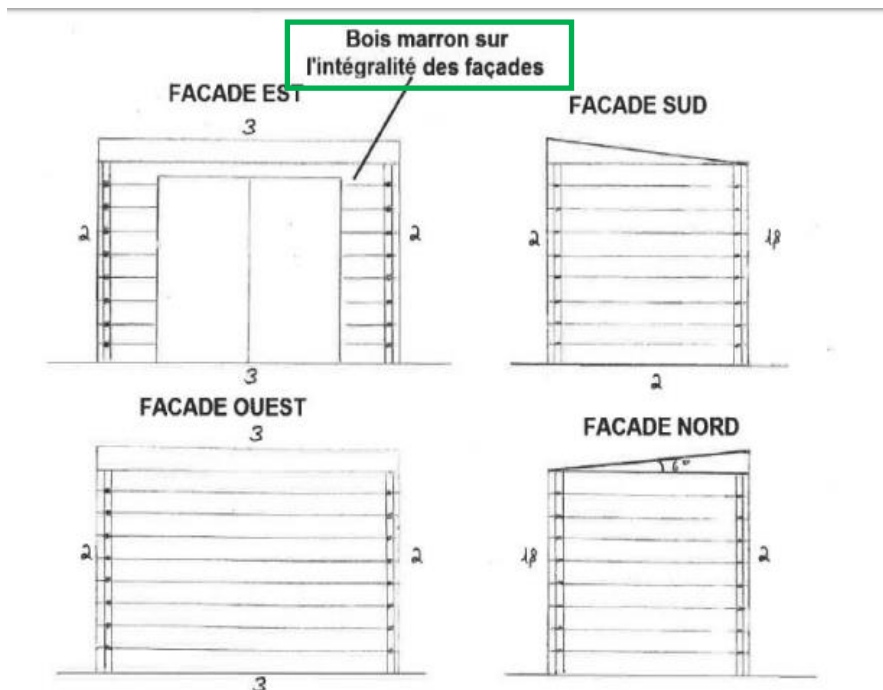
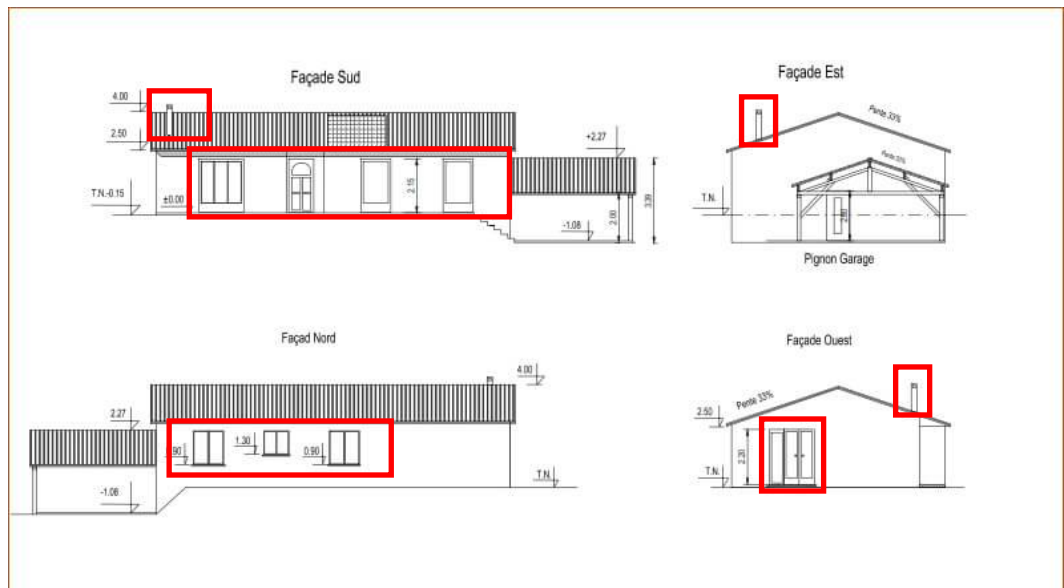
Il permet d'apprécier l'aspect extérieur de la future construction. Il doit être coté.

Si le projet modifie les façades d'un bâtiment existant, il devra montrer l'état initial des façades et toitures et l'état futur.

Il doit indiquer :

- la répartition des matériaux et leurs aspects
- les éléments de décors (moultures, corniches, etc...)
- les portes, fenêtres et cheminées

Exemples :



NOTICE:

Elle décrit le terrain et présente le projet.

Elle se présente en 2 parties et doit indiquer :

1) **La présentation de l'état initial du terrain et de ses abords** indiquant, s'il y en a, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants.

2) **La présentation du projet**, répondant aux six questions suivantes :

- Quel aménagement est prévu pour le terrain ? Vous devez préciser ce qui sera modifié ou supprimé (végétation, murs, ...ainsi que les modalités de traitement des eaux pluviales en cas de forte pente du terrain) ;

- Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ? Il faut, à cet endroit, expliquer choix que vous avez retenu pour l'implantation de la construction ou les constructions projetées.

- Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ? Il faut, en réponse à cette question, indiquer plus précisément ce qui sera fait dans les parties du terrain les plus proches des terrains voisins et de la voie publique, et donc plus visibles de l'extérieur.

- Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ? Vous pouvez simplement indiquer la nature globale des matériaux que vous envisagez d'utiliser pour votre projet (ardoise, verre, bois...). Dans certains secteurs (secteurs sauvegardés, zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager,...), des règles plus strictes peuvent être prévues. Vous devez préciser la nature des matériaux, leur couleur, et la façon exacte dont les travaux seront mis en œuvre. Vous devez par exemple préciser s'il s'agit d'ardoise naturelle ou synthétique, de matériau collé, enduit ou agrafé... Renseignez-vous à la mairie.

- Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ? Décrivez ici comment sera aménagé le terrain. En effet, le permis de construire porte à la fois sur le projet de bâtiment et sur l'aménagement de son terrain.

- Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ? Décrivez sommairement ces accès.

DOCUMENT GRAPHIQUE PERMETTANT D'APPRECIER L'INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT :

Il permet d'apprécier comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.

Il peut être un croquis, un photomontage, une simulation informatique.

Exemples :



PHOTOGRAPHIE PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE :

Elle permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui les jouxtent immédiatement.

- En zone urbaine, elle montre la façade des constructions avoisinantes, les arbres existants, etc...
- En zone rurale, elle montre le terrain et les terrains avoisinants, les arbres et la végétation existante.

Exemples :



PHOTOGRAPHIE PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS LE PAYSAGE LOINTAIN :

Elle permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.

- En zone urbaine, elle montre l'aspect général de la rue.
- En zone rurale, elle montre le paysage environnant.

Exemples :

