



GUIDE PRATIQUE DE L'URBANISME

QU'EST-CE QUE L'URBANISME ?

« C'est l'ensemble des règles et des mesures juridiques qui permettent aux pouvoirs publics de contrôler l'affectation et l'utilisation des sols. »

POURQUOI CE GUIDE ?

Il est là pour aider les usagers à faire leurs démarches avant de pouvoir réaliser leurs travaux.

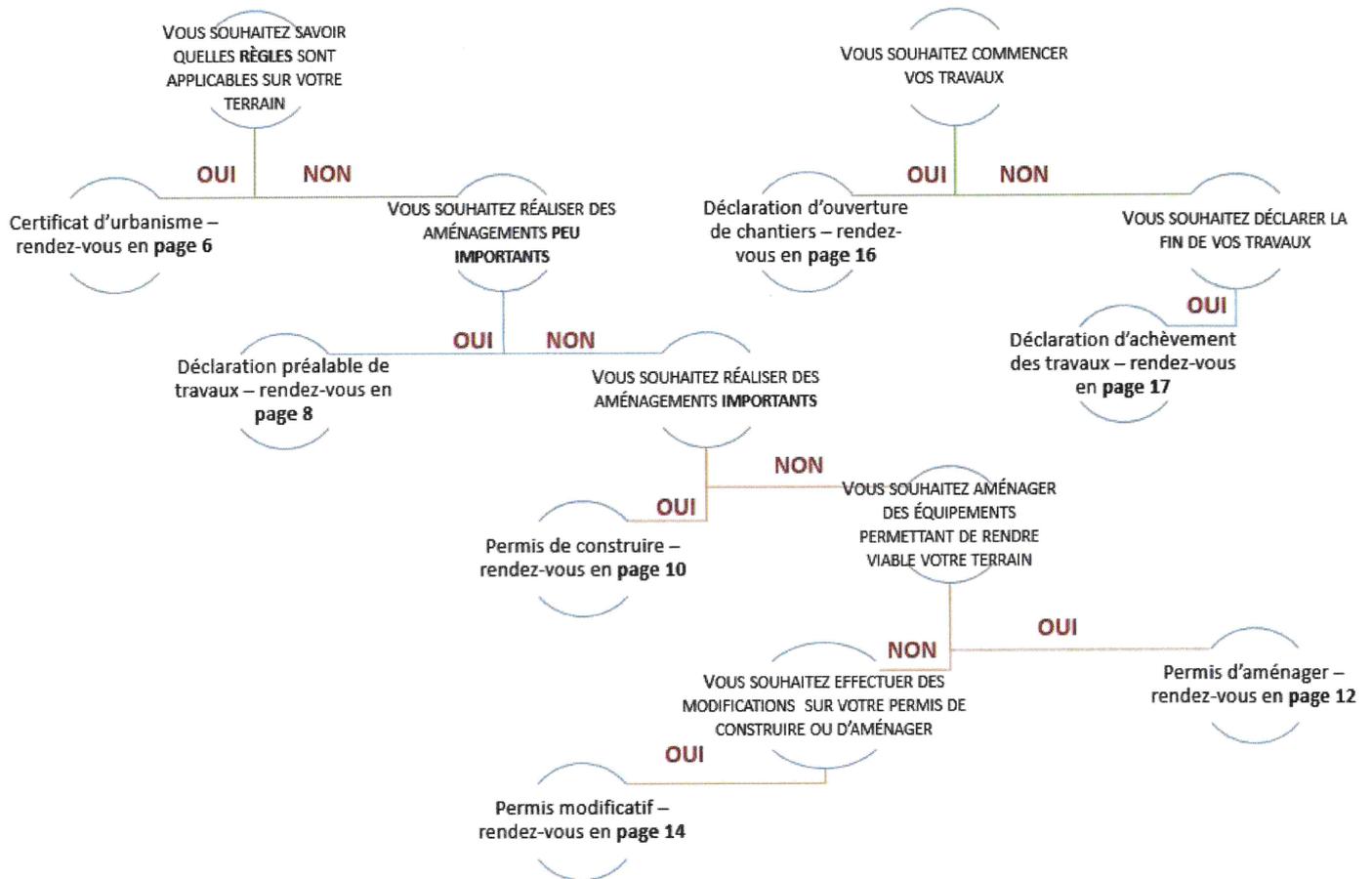
**CE GUIDE PERMET A TOUS LES USAGERS D'APPREHENDER AU MIEUX LES
DIFFERENTES DEMARCHES RELATIVES A LEURS FUTURS TRAVAUX !**

INTRODUCTION	4	S
A SAVOIR AVANT DE COMMENCER : LE TRAJET DE VOTRE DOSSIER AU SEIN DE LA MAIRIE	5	
1. LE CERTIFICAT D'URBANISME	6	O
1.1 QU'EST-CE ?	6	
1.2 DEPOT DU DOSSIER	6	
1.3 DELAI D'INSTRUCTION ET REPONSE DE LA MAIRIE	6	
1.4 ET APRES ?	7	
2. DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX	8	M
2.1 QU'EST-CE ?	8	
2.2 QUELS SONT LES TRAVAUX CONCERNES ?	8	
2.3 LES DEMARCHES	9	
3. PERMIS DE CONSTRUIRE	10	M
3.1 QU'EST-CE ?	10	
3.2 QUELS SONT LES TRAVAUX CONCERNES ?	10	
3.3 LES DEMARCHES	11	
3.4 LA DECISION DE LA MAIRIE	11	
4. PERMIS D'AMENAGER	12	A
4.1 QU'EST-CE ?	12	
4.2 QUELS SONT LES TRAVAUX CONCERNES ?	12	
4.3 LES DEMARCHES	12	
4.4 LE DELAI D'INSTRUCTION	12	
4.5 LA DECISION DE LA MAIRIE	13	
5. PERMIS MODIFICATIF	14	I
5.1 QU'EST-CE ?	14	
5.2 QUELS SONT LES TRAVAUX CONCERNES ?	14	
5.3 LES DEMARCHES	14	
5.4 LA DECISION DE LA MAIRIE	15	
6. LA DECLARATION D'OUVERTURE DES TRAVAUX/CHANTIER	16	R
6.1 QU'EST-CE ?	16	
6.2 LES DEMARCHES	16	
6.3 LE DEBUT DES TRAVAUX	16	

7. LA DECLARATION D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX	17
7.1 QU'EST-CE ?	17
7.2 QUELS SONT LES TRAVAUX CONCERNES ?	17
7.3 LES DEMARCHES	18
7.4 LE CONTROLE DE L'ADMINISTRATION	18
TABLEAU RECAPITULATIF	19
GLOSSAIRE	20
L'EMPRISE AU SOL	20
SURFACE DE PLANCHER	20
LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)	20
PLAN DE SITUATION	20
UN PLAN DE MASSE	21
UN PLAN EN COUPE	23
UNE NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET PRESENTANT LE PROJET	23
UN PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES	25
UN DOCUMENT GRAPHIQUE	28
UNE PHOTOGRAPHIE POUR SITUER LE TERRAIN DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE	29
UNE PHOTOGRAPHIE POUR SITUER LE TERRAIN DANS LE PAYSAGE LOINTAIN	29
LE FORMULAIRE ATTESTANT LA PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE	30
PAGE DE CONTACT	31

INTRODUCTION

AFIN DE VOUS AIDER A Y VOIR PLUS CLAIR SUR CE QUE VOUS CHERCHEZ, SUIVEZ LE CHEMIN QUI CORRESPOND A VOTRE DEMANDE !



Pour plus d'informations, veuillez-vous reporter au chapitre de ce guide qui correspond à votre demande. En cas de problème, n'hésitez pas à contacter la mairie.

De plus, vous trouverez tous les formulaires à remplir pour vos démarches sur notre site internet

Et également sur le site : <https://www.service-public.fr> dans la rubrique « Logement » > « Urbanisme ».



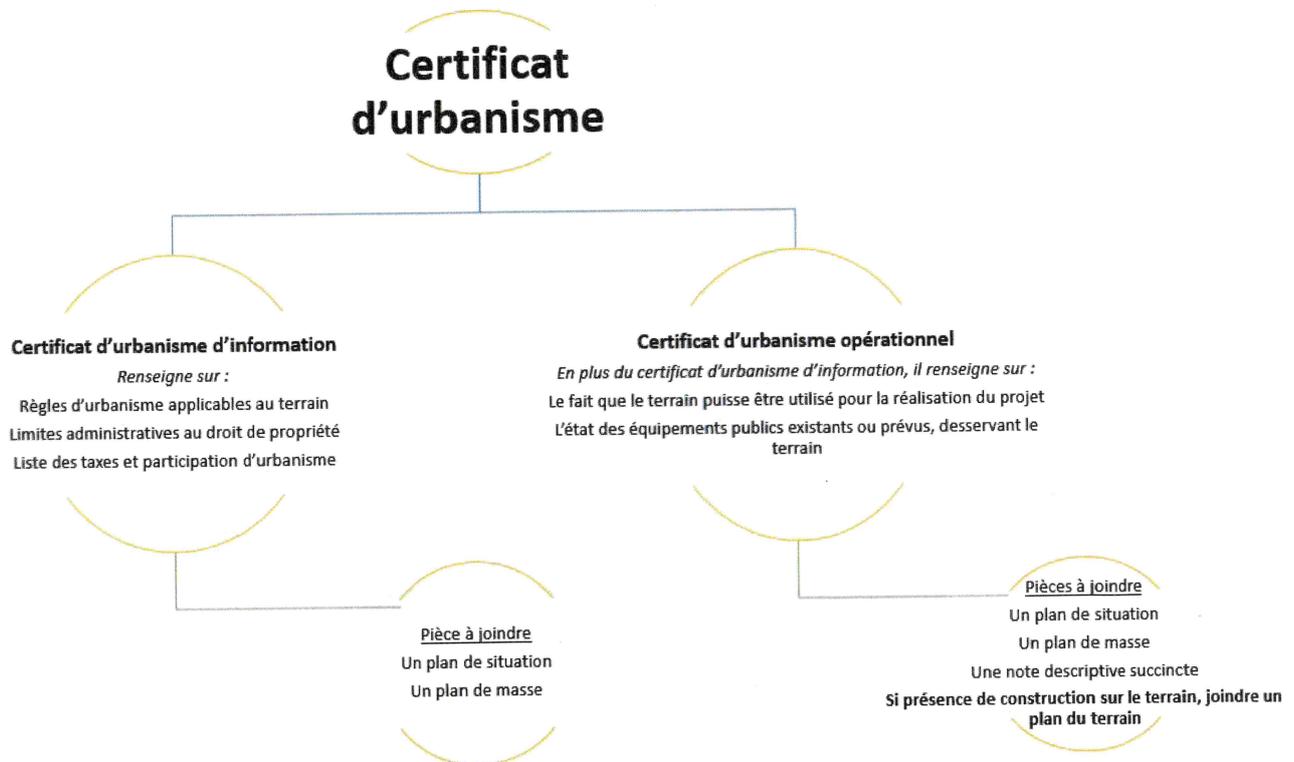
Pour faciliter la compréhension de certains termes, un glossaire est mis à votre disposition à la fin de ce guide.



1. LE CERTIFICAT D'URBANISME

1.1 QU'EST-CE ?

« C'est un document qui indique les règles d'urbanismes applicables sur un terrain donné. Sa délivrance n'est pas obligatoire mais il est recommandé d'en faire la demande avant d'engager la réalisation du projet. »



1.2 DEPOT DU DOSSIER

→ **Demande de certificat d'urbanisme : Cerfa n°13410*03**

Vous devez envoyer ou déposer votre dossier à la mairie de la commune où se situe le terrain :

- 2 exemplaires pour le certificat d'urbanisme d'information
- 4 exemplaires pour le certificat d'urbanisme opérationnel
- 1 exemplaire supplémentaire si le projet est dans le périmètre protégé au titre des monuments historiques

1.3 DELAI D'INSTRUCTION ET REPONSE DE LA MAIRIE

Délai d'instruction

- ↳ 1 mois pour le certificat d'urbanisme d'information
- ↳ 2 mois pour le certificat d'urbanisme opérationnel

La réponse

Il peut ne pas y avoir une réponse écrite au terme du délai d'instruction, l'absence de réponse vaut donc la délivrance d'un certificat tacite.

Ce certificat ne peut que figer les règles d'urbanisme en vigueur au moment de sa demande. Il garantit donc que les règles d'urbanisme applicables au terrain, les limites administratives au droit de propriété et les taxes exigibles, ne seront pas remises en cause.

La mairie reste tenue de délivrer une réponse écrite concernant le certificat demandé.

1.4 ET APRES ?

La durée du certificat est de **18 mois** ! Elle peut également être prolongée d'une année si les conditions de délivrance n'ont pas changé.

La demande de prolongation doit être adressée par un courrier simple, accompagnée du certificat d'urbanisme à prolonger. Cette démarche doit être effectuée **au moins 2 mois avant** l'expiration du délai de validité de 18 mois !

En cas d'absence de réponse de la mairie dans les 2 mois suivants la réception de la demande, cela vaut prorogation du certificat.



Pour plus d'informations : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1633>

Ou contacter la mairie

2. DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX

2.1 QU'EST-CE ?

« C'est un acte administratif qui donne les moyens à l'administration de vérifier que votre projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur. Elle est généralement exigée pour la réalisation d'aménagement de **faible importance**. »

2.2 QUELS SONT LES TRAVAUX CONCERNES ?

Travaux sur des petites surfaces :

- ✓ Travaux sur une construction existante
- ✓ Travaux de création d'une nouvelle construction isolée
- ✓ L'installation de clôtures
- ✓ Une déclaration préalable est exigée pour les constructions dont l'emprise au sol ou la surface de plancher est **supérieure à 5 m²** et si elles répondent aux critères suivants :
 - ✚ Une hauteur au-dessus du sol **inférieure ou égale à 12 m**
 - ✚ Une emprise au sol **inférieure ou égale à 20 m²**
 - ✚ Une surface de plancher **inférieure ou égale à 20 m²**
- ➔ Ce seuil de 20m² est porté à **40m² pour les extensions des habitations présentes en zone urbaine**. Et lorsque l'extension a pour conséquence de porter **la superficie totale du bâti à plus de 150 m²**, le recours à un architecte est obligatoire et un permis de construire doit être obtenu.

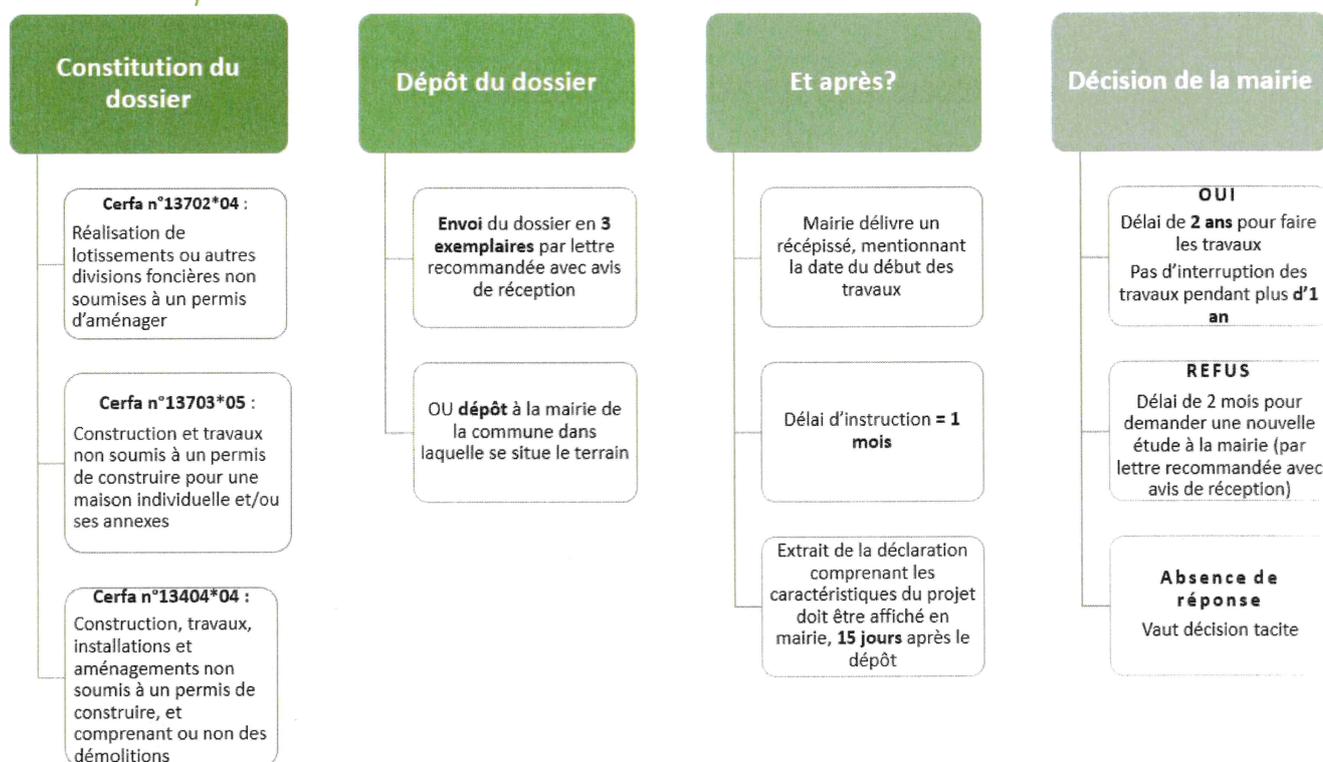
Changement de destination d'un local sans modifications des structures porteuses ou de la façade du bâtiment.

Travaux modifiant l'aspect extérieur initial du bâtiment : remplacement d'une porte ou d'une fenêtre ; percement d'une nouvelle fenêtre ; changement de peinture de la façade

- ➔ **SAUF** pour les travaux concernant la restauration de l'aspect initial (le ravalement de façade) du bâtiment, qui ne sont alors pas soumis à une déclaration préalable
- ➔ **MAIS** nécessité d'une déclaration préalable pour les travaux se situant dans un espace protégé

2.3 LES DEMARCHES

Pour le dépôt du dossier
Formulaire Cerfa +
pièces jointes (dont
la liste est présente
dans le formulaire)



Pour plus d'informations : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17578>

Ou contacter la mairie

3. PERMIS DE CONSTRUIRE

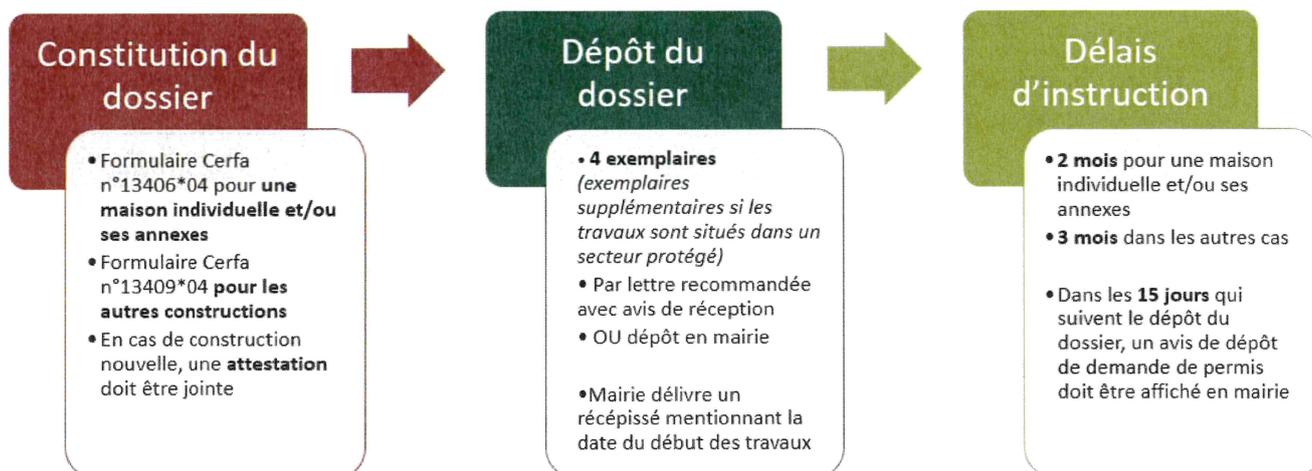
3.1 QU'EST-CE ?

« C'est un acte administratif qui donne les moyens à l'administration de vérifier qu'un projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur. Il est généralement exigé pour tous les travaux de **grandes importances**. »

3.2 QUELS SONT LES TRAVAUX CONCERNES ?



3.3 LES DEMARCHES



3.4 LA DECISION DE LA MAIRIE



En cas d'acceptation

La décision de la mairie est rendue sous forme d'un arrêté municipal. La décision vous sera envoyée par lettre recommandée avec avis de réception.



En cas de refus

La décision de la mairie est rendue sous forme d'un arrêté municipal. Elle vous sera envoyée par lettre recommandée avec avis de réception.

Vous avez la possibilité de demander à la mairie de revoir sa position dans les 2 mois qui suivent le refus, par lettre recommandée avec avis de réception.



Pour plus d'informations : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1986>

4. PERMIS D'AMENAGER

4.1 QU'EST-CE ?

« C'est un acte qui permet à l'administration de contrôler les aménagements affectant l'utilisation du sol d'un terrain donné. »

4.2 QUELS SONT LES TRAVAUX CONCERNES ?

Il est **exigé** pour :

-  La réalisation de certaines **opérations de lotissement**
-  La réalisation de travaux de creusage et de surélévation du sol d'une profondeur ou d'une hauteur excédant **2m** et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à **2 hectares**
-  Création pour l'**agrandissement** d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ou habitations légères de loisirs

4.3 LES DEMARCHES

→ La demande est faite au moyen du formulaire Cerfa n°13409*04.

Le formulaire ainsi que les pièces à joindre devront être envoyés par lettre recommandée avec avis de réception ou déposés à la mairie de la commune dans laquelle se situe le terrain. Ils devront être remis avec 4 exemplaires (exemplaires supplémentaires si les travaux sont dans un secteur protégé).

→ La mairie délivre un récépissé comprenant la date du début des travaux, en l'absence d'opposition.

4.4 LE DELAI D'INSTRUCTION

⇒ **3 mois** à partir de la date de dépôt du dossier

Un extrait du permis d'aménager doit être affiché en mairie dans les 8 jours qui suivent le dépôt du dossier. Et il doit rester afficher tout le temps de l'instruction du dossier.

4.5 LA DECISION DE LA MAIRIE



En cas d'acceptation

La décision de la mairie est rendue sous forme d'un arrêté municipal. La décision vous sera envoyée par lettre recommandée avec avis de réception.



En cas de refus

La décision de la mairie est rendue sous forme d'un arrêté municipal. La décision vous sera envoyée par lettre recommandée avec avis de réception.

Vous avez la possibilité de demander à la mairie de revoir sa position dans les 2 mois qui suivent le refus, par lettre recommandée avec avis de réception.



Pour plus d'informations : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17665>

Ou contacter la mairie

5. PERMIS MODIFICATIF

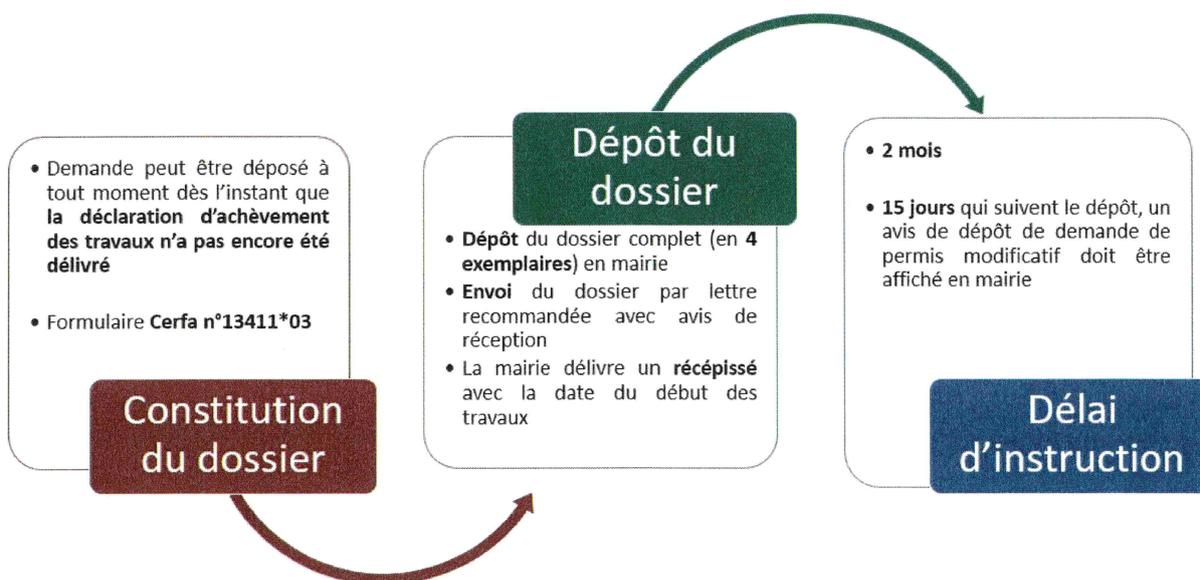
5.1 QU'EST-CE ?

« Le bénéficiaire d'un permis de construire ou d'un permis d'aménager en cours de validité peut apporter des modifications à celui-ci dès lors que ces modifications sont mineures. Cette demande peut être déposée à tout moment, dès l'instant que la déclaration d'achèvement des travaux n'a pas encore été délivrée. Ce permis ne constitue pas un nouveau permis. »

5.2 QUELS SONT LES TRAVAUX CONCERNES ?

Petites modifications	Aspect extérieur du bâtiment La réduction ou l'augmentation : De l'emprise au sol de la construction ou de la surface de plancher Le changement de destination d'une partie des locaux
Modifications plus importantes	Nécessité d'un nouveau permis de construire ou d'aménager

5.3 LES DEMARCHES



5.4 LA DECISION DE LA MAIRIE

En cas d'acceptation

La décision prend la forme d'un arrêté municipal, qui vous sera adressé par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas de refus

La décision prend la forme d'un arrêté municipal, qui vous sera adressé par lettre recommandée avec avis de réception.

*Vous pouvez demander à la mairie de revenir sur sa décision dans un délai de **2 mois** après la réception du refus. Cette demande s'effectue par l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception.*



Pour plus d'informations : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17665>

Ou contacter la mairie

6. LA DECLARATION D'OUVERTURE DES TRAVAUX/CHANTIER

6.1 QU'EST-CE ?

« La déclaration d'ouverture des travaux (DOC) intervient après l'obtention de l'autorisation d'urbanisme. C'est un document qui permet de signaler à l'administration le commencement de ses travaux. Elle doit obligatoirement être effectuée dès l'ouverture du chantier. »

A SAVOIR

UNE DOC N'EST PAS NECESSAIRE POUR UNE DECLARATION
PREALABLE DE TRAVAUX !

6.2 LES DEMARCHES

Pour faire une déclaration d'ouverture de chantier, il faut déposer **3 exemplaires du dossier (formulaire Cerfa 13407*02 et les pièces jointes)** en mairie. Un exemplaire vous sera remis après l'enregistrement de la DOC.

6.3 LE DEBUT DES TRAVAUX

Ils doivent être commencés dans **les 3 ans** qui suivent l'obtention de l'autorisation d'urbanisme. Passé ce délai, l'autorisation n'est plus valable. De même si passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant plus d'un an.

Vous pouvez demander le prolongement de votre autorisation pour une durée **de 1 an** :

- 🔧 Si les travaux ne peuvent pas être commencés dans le délai de 3 ans,
- 🔧 Ou s'il prévoit d'interrompre le chantier pendant plus d'une année

Cette demande doit intervenir **2 mois** avant l'expiration du délai de validité de l'autorisation.



Pour plus d'informations : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1992>

Ou contacter la mairie

7. LA DECLARATION D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

7.1 QU'EST-CE ?

« La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) est un document qui permet de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction par rapport à l'autorisation d'urbanisme accordée. Elle doit obligatoirement être effectuée une fois que les travaux sont terminés. »

7.2 QUELS SONT LES TRAVAUX CONCERNES ?

Concerne les travaux ayant fait l'objet :

- > D'un permis de construire
- > D'un permis d'aménager
- > D'une déclaration préalable



Dans certains cas, pour être valable, la déclaration doit :

Si les travaux ont été effectués par tranche	<ul style="list-style-type: none">• IL FAUT PRÉCISER LA NATURE DES TRAVAUX RÉALISÉS SELON LE PROGRAMME AUTORISÉ• LA DÉCLARATION PORTE SUR CES SEULES RÉALISATIONS
Si des règles d'accessibilité des personnes en situation de handicap, doivent être respectées	<ul style="list-style-type: none">• IL FAUT ACCOMPAGNER LA DEMANDE D'UNE ATTESTATION DE CONFORMITÉ EFFECTUÉE PAR UN CONTRÔLEUR TECHNIQUE AGRÉÉ OU PAR UN ARCHITECTE
Si des normes techniques spécifiques (parasismiques et paracycloniques) sont applicables	<ul style="list-style-type: none">• IL FAUT UNE ATTESTATION EFFECTUÉE PAR UN CONTRÔLEUR TECHNIQUE, PRÉCISANT QUE LES NORMES ONT ÉTÉ RESPECTÉES PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE

7.3 LES DEMARCHES

La déclaration se fait au moyen d'un formulaire **Cerfa n°13408*03**. En cas de construction nouvelle, il faut également joindre une **attestation qui indique que la construction respecte bien la réglementation thermique de 2012**.

Les **3 exemplaires de la DATC** doivent être déposés ou envoyés par lettre recommandée avec accusé de réception, à la mairie de la commune dans laquelle le terrain se situe. Un exemplaire du dossier vous sera remis après l'enregistrement de la DATC.

7.4 LE CONTROLE DE L'ADMINISTRATION

L'administration peut procéder à un contrôle sur place des travaux réalisés. Ce contrôle n'est possible que dans un délai de **3 mois** à partir de la date de réception de la déclaration.

Ce délai peut toutefois être porté à **5 mois** quand le contrôle est obligatoire, c'est-à-dire si les travaux portent sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou lorsqu'ils sont situés dans un secteur sauvegardé.



Pour plus d'informations : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1997>

Ou contacter la mairie

TABLEAU RECAPITULATIF

Document	Travaux concernés	Cerfa	Nombre d'exemplaires	Délai d'instruction
Certificat d'urbanisme A (CUa)	Connaître le droit à l'urbanisme d'un terrain	12410*02	2	1 mois
Certificat d'urbanisme B (CUB)	Savoir si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de son projet	13410*02	4	2 mois
Déclaration préalable (DP)	Travaux créant une surface de plancher de 5 à 20 m ² (ex : extension, véranda de moins de 20 m ² , abri de jardin, ...)	13703*03	3	1 mois
		13703*03	3	1 mois
	Travaux de ravalement ou modifiant l'aspect extérieur (ex : changement de menuiseries extérieures, ...)	13703*03	3	1 mois
		13703*03	3	1 mois
	Travaux entraînant un changement de destination (ex : garage transformé en habitation)	13703*03	3	1 mois
		13702*02	3	1 mois
Permis de construire (PC)	Constructions maison individuelle.	13406*03	4 ou 5	2 mois
	Travaux créant une surface de plancher supérieure à 20m			

A SAVOIR

Selon la nature de vos travaux il peut vous être demandé d'autres documents !

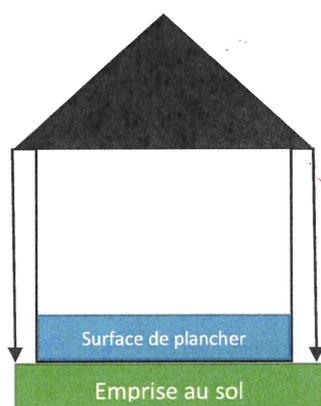
L'EMPRISE AU SOL

C'est la projection verticale du volume d'une construction, tout débord et surplomb inclus.

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades, excluant ainsi les épaisseurs correspondant à l'isolation.

Les loggias, toiture-terrasse, balcons ne sont pas considérés comme étant des éléments clos et couverts, ils n'entrent donc pas dans le calcul de la surface de plancher.



LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

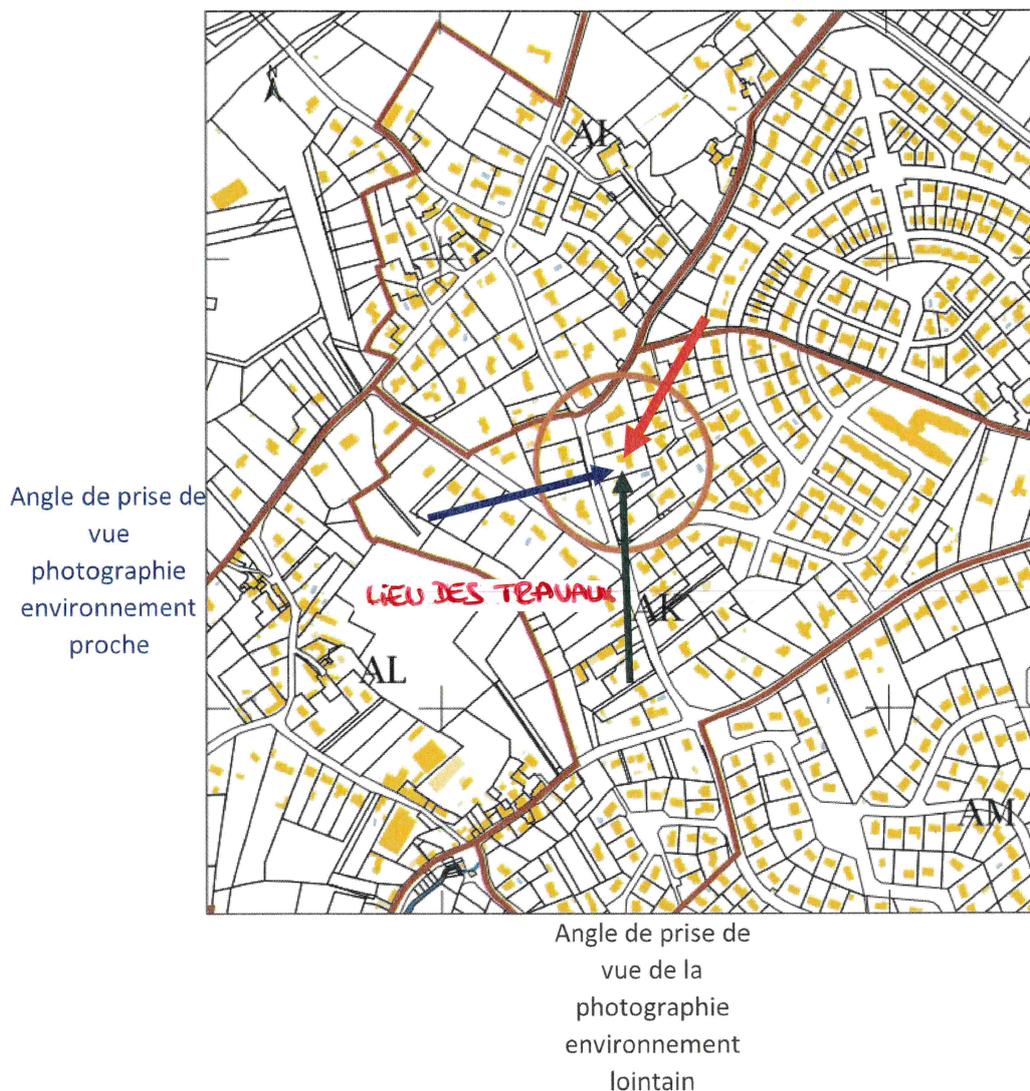
Le PLU définit les grandes orientations d'aménagement du territoire et d'utilisation des sols d'une commune ou d'un groupement de commune, dans un projet global d'urbanisme.

PLAN DE SITUATION

Il permet de donner la situation géographique d'un terrain au sein de la commune dont il dépend. Pour l'obtenir vous devez réaliser un extrait du plan cadastral de votre commune que vous pourrez consulter sur www.cadastre.gouv.fr

Il doit comporter plusieurs informations :

- Le nom de la commune ou du lieu-dit
- L'orientation géographique
- Un repère localisant le projet
- Les angles de prise de vue des photographies du terrain dans son environnement proche et lointain



UN PLAN DE MASSE

Il représente un terrain sur lequel on souhaite construire. Il fait apparaître les travaux extérieurs aux constructions, les plantations maintenues, supprimées ou créées, et le cas échéant, les constructions existantes dont le maintien est prévu. Il indique aussi comment les constructions seront raccordées aux réseaux publics ou à défaut d'équipement public, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

Il doit également indiquer l'emplacement et les caractéristiques de la servitude de passage permettant d'y accéder.

Ce document doit comporter :

- L'orientation,
- L'échelle,
- Les éléments construits, naturels déjà existants
- L'altimétrie,
- Les limites cotées du terrain à bâtir,

- Les cotes de hauteur et d'emprise au sol de ou des constructions projetées avec les distances aux limites du terrain,
- L'implantation des clôtures existantes et projetées
- La localisation schématique des équipements privés (aire de stationnement, réseaux d'eau potable, ...),
- La localisation schématique des équipements publics existants (voirie, électricité, gaz, ...),
- Les points et angles de prises de vue photographique
- La représentation par une ligne terminée de deux flèches de l'emplacement choisie pour le plan de coupe et la direction de la vue

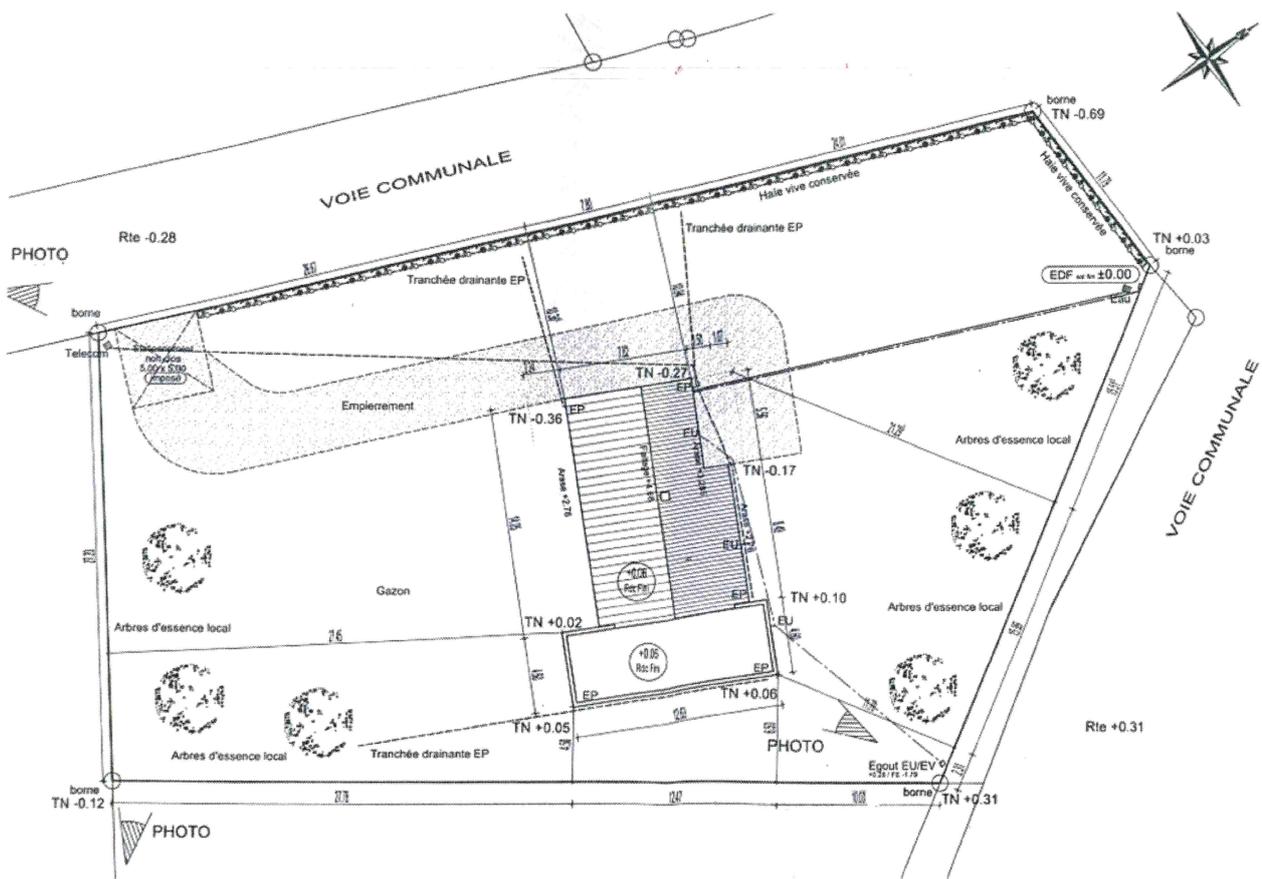
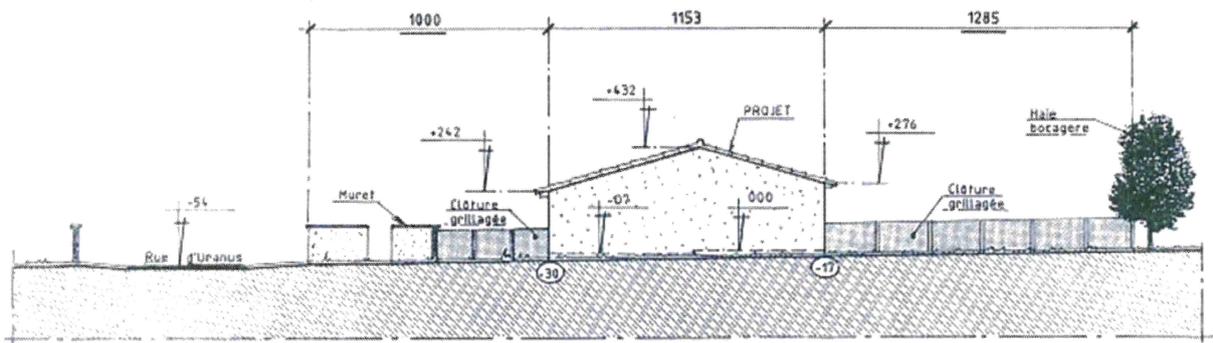


Figure 1 - Plan de masse (Echelle 1/200)

UN PLAN EN COUPE

Il précise l'implantation de la construction par rapport au terrain naturel à la date du dépôt de la demande. Si les travaux modifient le profil du terrain, le plan devra faire apparaître l'état initial et l'état final. Ce plan doit être coté.



Echelle : 1/200

UNE NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET PRESENTANT LE PROJET

La notice permet de préciser :

- L'état initial du terrain et ses abords indiquant les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants.
- Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages faisant apparaître, selon les caractéristiques du projet :
 - Aménagement du terrain, avec ce qui est modifié ou supprimé
 - L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles
 - Le traitement des constructions, des clôtures, de la végétation ou des aménagements situés en limite du terrain
 - Matériaux et couleurs des constructions
 - Le traitement des espaces libres, avec les plantations à conserver ou à créer

- L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.



La notice devra être rédigée selon le modèle suivant :

1. Etat initial du terrain et ses abords

Il faut préciser :

Situation générale de l'environnement

Le relief (plaine, plateau ou coteau)

La végétation (bosquets, prairie ou bocage)

Relief du terrain lui-même et le voisinage du bâti immédiat

Exemple 1 : parcelle quasiment plate en prolongement des maisons existantes

Exemple 2 : parcelle en légère pente exposée EST dans un lotissement en cours de construction

Exemples tirés de www.plans-maisons.com/demande-permis-de-construire.htm

Constructions existantes (village, hameau, rural ou banlieue, dense, diffus) où le bâti présente un caractère homogène ou hétérogène

La composition des bâtiments (volumes simples ou décrochés, proportions carrées ou longières)

La forme des toitures (sens de faitage par rapport à la pente du terrain, aux voies, aux limites parcellaires, à l'exposition)

Les matériaux et les couleurs

La desserte du terrain :

Accès par chemin longeant le terrain

Passage en servitude

Voirie nouvelle du lotissement en cours de création

Les éléments paysagers projetés

2. L'insertion dans le paysage

L'aménagement du terrain : décrire les modifications du relief du terrain, de la végétation, des autres éléments présents sur le terrain

L'implantation, l'organisation, la composition et le volume de la maison : conception globale de la construction : volume R+1 ou de plein pied, hauteur et sens de faitage

Le traitement des aménagements situés en limite de terrain s'il y a lieu : les clôtures, le remodelage du terrain si des murs de soutènements sont prévus. Ici, vous décrivez ce qui est visible du domaine public ou de chez vos voisins.

Les matériaux et les couleurs

Le traitement des espaces libres, c'est-à-dire pour ce qui concerne les plantations (arbres supprimés, replantés, haies)

L'accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement (circulation et voirie sur la parcelle)

UN PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES

Ce plan devra faire apparaître l'état initial et l'état futur des façades. Il faudra aussi préciser les matériaux employés et leur aspect, ainsi que les couleurs si le plan est en noir et blanc.

Chaque façade devra être représentée par son orientation ainsi qu'avec les cotes. Toutes les façades devront être représentées.

Enfin, il est conseillé de :

- Tracer les décrochements en traits plus épais pour « faire venir en avant »
- Hachurer les toitures verticalement ou horizontalement selon l'aspect réel de la couverture
- Remplir en noir les surfaces vitrées

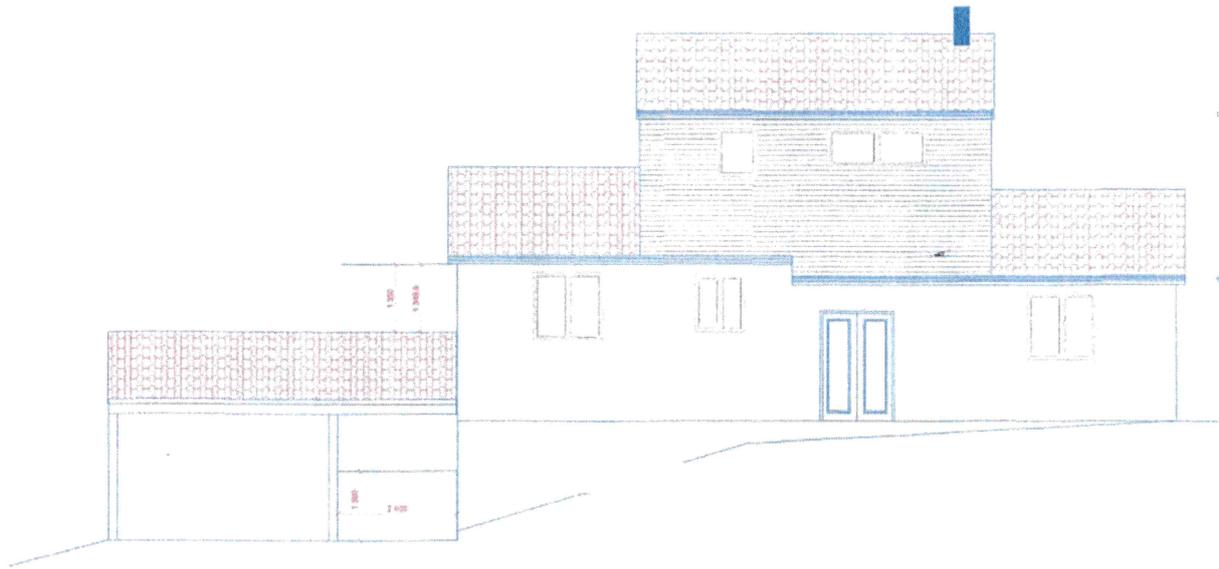


Figure 4 - Façade Ouest

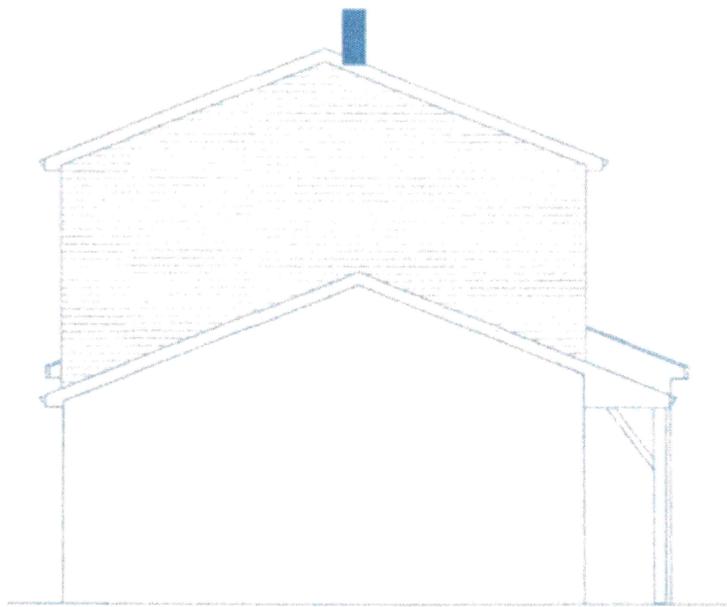


Figure 5 - Façade Sud

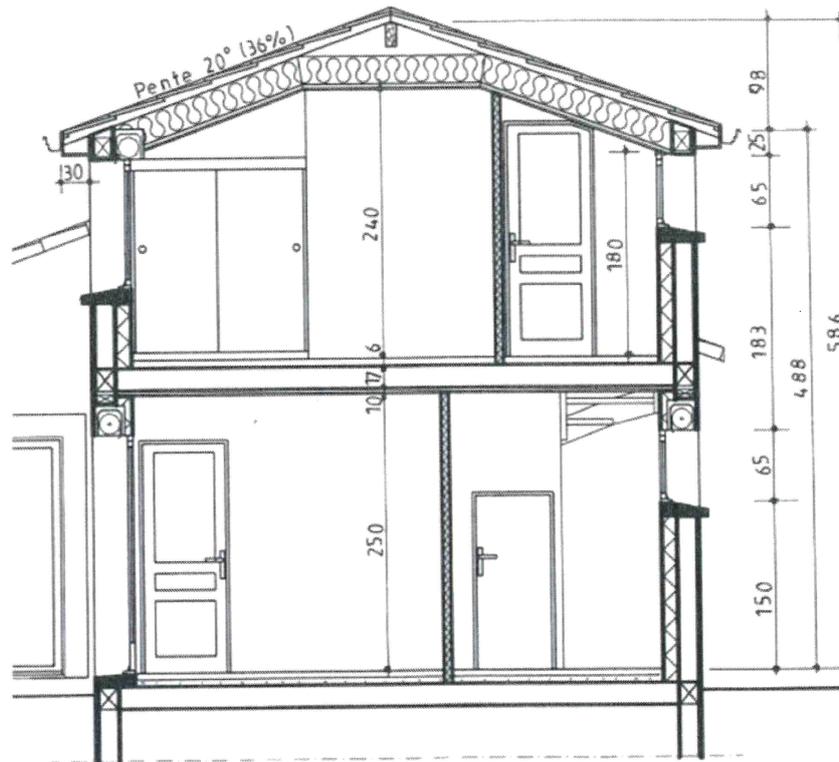


Figure 6 - Plan en coupe de l'intérieur de la construction (Echelle : 1/50)

UN DOCUMENT GRAPHIQUE

Il permet d'apprécier l'insertion du projet de construction dans l'environnement et par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain.

C'est donc une représentation « réaliste » pour faire figurer le bâtiment dans son ensemble.



UNE PHOTOGRAPHIE POUR SITUER LE TERRAIN DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE

Il est conseillé pour cette photographie de prendre une photo depuis la voirie ou l'accès, en faisant apparaître cet accès et les limites de toutes les propriétés voisines.



UNE PHOTOGRAPHIE POUR SITUER LE TERRAIN DANS LE PAYSAGE LOINTAIN

Il est conseillé de prendre la photo en faisant apparaître l'intégralité des propriétés voisines qui entoure le terrain.



Concernant les deux photos (environnement proche et lointain), l'emplacement et la direction des points de vue doivent être reportés sur les plans de masse et de situation.

LE FORMULAIRE ATTESTANT LA PRISE EN COMPTE DE LA RÉGLEMENTATION THERMIQUE

L'objectif de ce dispositif est de contribuer à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments neufs en attestant de la prise en compte de la réglementation thermique. A cette fin, il y a deux documents à établir à deux moments du processus de construction : au dépôt de la demande de permis de construire et à l'achèvement des travaux de construction d'un bâtiment.

Attestation à établir au dépôt de la demande de permis de construire

Le maître d'ouvrage atteste de la prise en compte de la réglementation thermique 2012. Le document permettra également d'attester de la réalisation de l'étude de faisabilité pour les bâtiments de plus de 1000 m². Ainsi, le document à établir au dépôt de la demande du permis de construire permettra de s'assurer :

- De la prise en compte de la conception bioclimatique du bâtiment au plus tôt du projet grâce au coefficient Bbio, gage d'atteinte d'un niveau de performance énergétique élevé,
- Que la réflexion sur les systèmes énergétiques a été engagée, et en particulier le recours aux énergies renouvelables, en indiquant des éléments de conclusion de l'étude de faisabilité des approvisionnements en énergie.

Attestation à établir à l'achèvement des travaux

Le maître d'ouvrage atteste de la prise en compte de la réglementation thermique 2012 par le maître d'œuvre, si celui-ci a reçu une mission de conception de l'opération et de l'exécution des travaux, ou sinon par le maître d'ouvrage lui-même.

Le document doit être établi par l'un des quatre professionnels suivants : architecte, diagnostiqueur pour la maison, bureau de contrôle, organisme de certification si le bâtiment fait l'objet d'une certification. Il permettra de s'assurer de la prise en compte de la réglementation thermique, en vérifiant :

- Les trois exigences de résultats de la RT 2012 (besoin bioclimatique, consommation d'énergie primaire, confort d'été),
- La cohérence entre l'étude thermique qui a été conduite et le bâtiment construit en vérifiant certains points clés (production d'énergie, étanchéité à l'air du bâtiment, énergie renouvelable, isolation) par un contrôle visuel sur site ou de documents.