



# CHAMBARON-SUR-MORGE

5 Place de l'Eglise – La Moutade

63200 CHAMBARON SUR MORGE

Cellule : 04 73 97 21 74 – La Moutade : 04 73 97 20 43

contact@mairiechambaronsurmorge.fr



## **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.

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

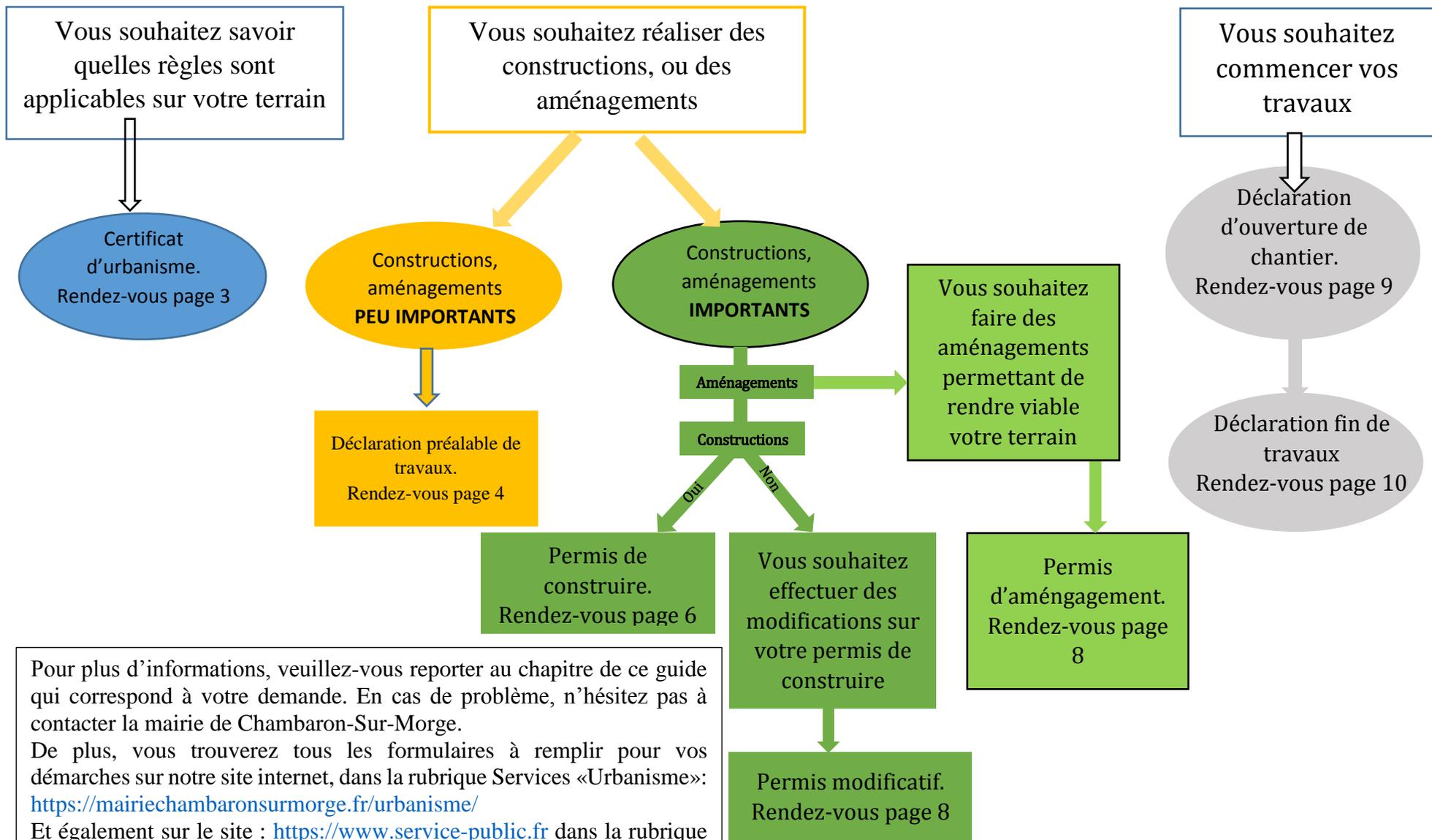
## Contents

INTRODUCTION .....	1
A SAVOIR AVANT DE COMMENCER : LE TRAJET DE VOTRE DOSSIER AU SEIN DE LA MAIRIE : .....	2
1. LE CERTIFICAT D'URBANISME .....	3
1.1. QU'EST-CE ?.....	3
1.2. DEPOT DU DOSSIER.....	3
1.3. DELAI D'INSTRUCTION ET REPONSE DE LA MAIRIE.....	3
1.4. ET APRES ?.....	4
2. DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX.....	4
2.1. QU'EST-CE ?.....	4
2.2. QUELS SONT LES TRAVAUX CONCERNES ?.....	4
2.3. LES DEMARCHES .....	5
3. PERMIS DE CONSTRUIRE .....	6
3.1. QU'EST-CE ?.....	6
3.2. QUELS SONT LES TRAVAUX CONCERNES ?.....	6
3.3. LES DEMARCHES .....	7
4. PERMIS D'AMENAGER.....	8
4.1. QU'EST-CE ?.....	8
4.2. QUELS SONT LES TRAVAUX CONCERNES ?.....	8
4.3. LES DEMARCHES .....	8
4.4. LE DELAI D'INSTRUCTION .....	8
4.5. LA DECISION DE LA MAIRIE .....	8
5. PERMIS MODIFICATIF D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE ou D'AMENAGER .....	8
5.1. QU'EST-CE ?.....	8
5.2. QUELS SONT LES TRAVAUX CONCERNES ?.....	8
6. LA DECLARATION D'OUVERTURE DES TRAVAUX/CHANTIER.....	9
6.1. QU'EST-CE ?.....	9
6.2. LES DEMARCHES .....	10
6.3. LE DEBUT DES TRAVAUX.....	10
7. LA DECLARATION D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX.....	10
7.1. QU'EST-CE ?.....	10
7.3. CONTENU DE LA DECLARATION .....	10
7.4. LES DEMARCHES .....	10
7.5. LE CONTROLE DE L'ADMINISTRATION .....	10
TABLEAU RECAPITULATIF.....	11
GLOSSAIRE.....	12
L'EMPRISE AU SOL.....	12
SURFACE DE PLANCHER.....	12

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) .....	12
PLAN DE SITUATION.....	12
UN N PLAN DE MASSE .....	12
UN PLAN EN COUPE .....	13
UNE NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET PRESENTANT LE PROJET.....	14
UN PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES .....	14
UN DOCUMENT GRAPHIQUE .....	15
UNE PHOTOGRAPHIE POUR SITUER LE TERRAIN DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE ....	15
UNE PHOTOGRAPHIE POUR SITUER LE TERRAIN DANS LE PAYSAGE LOINTAIN .....	16
LE FORMULAIRE ATTESTANT LA PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE .....	16

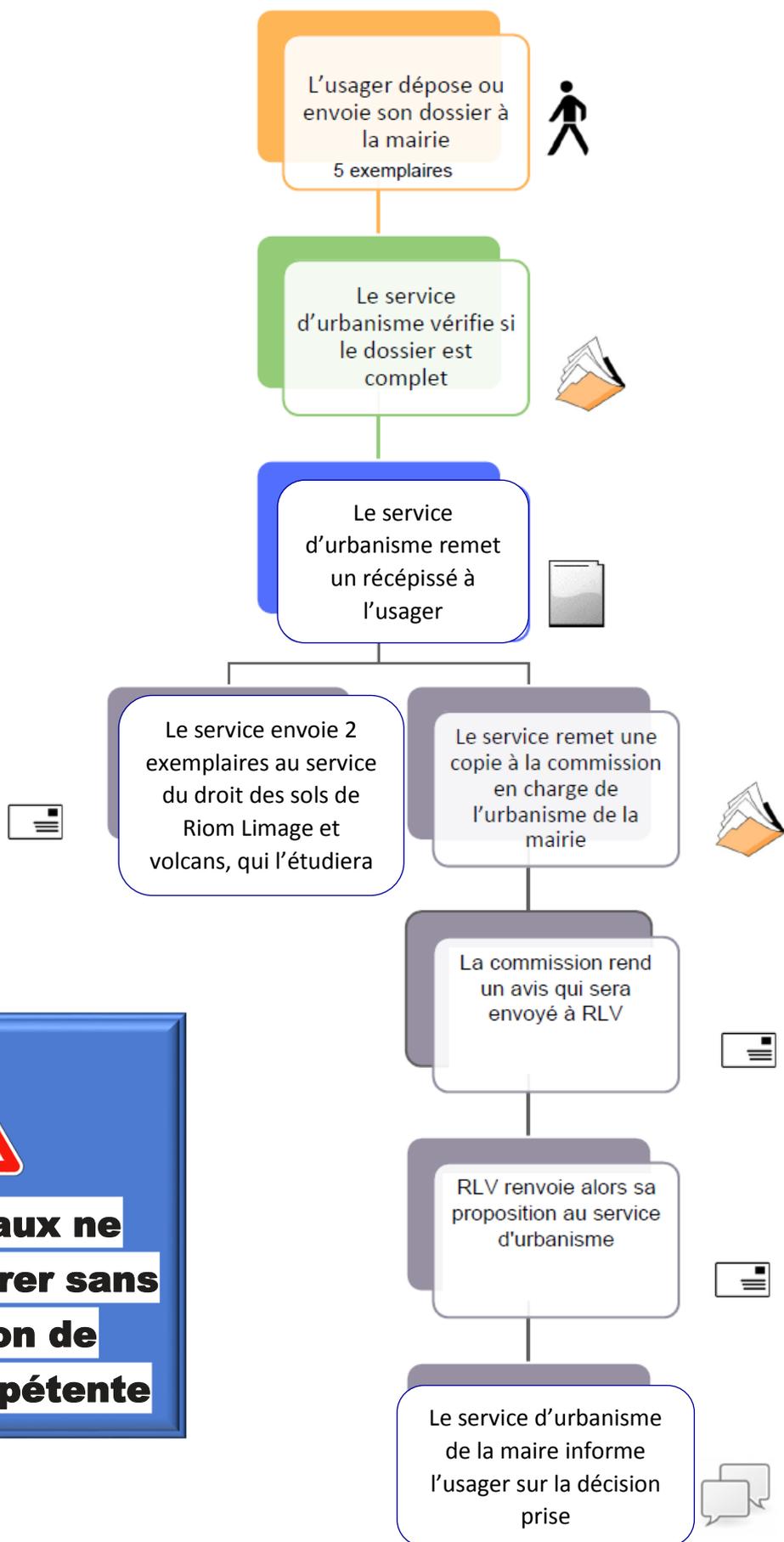
## INTRODUCTION

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 Chambaron-Sur-Morge.  
De plus, vous trouverez tous les formulaires à remplir pour vos démarches sur notre site internet, dans la rubrique Services «Urbanisme» : <https://mairiechambaronsurmorge.fr/urbanisme/>  
Et également sur le site : <https://www.service-public.fr> dans la rubrique « Logement » > « Urbanisme ».

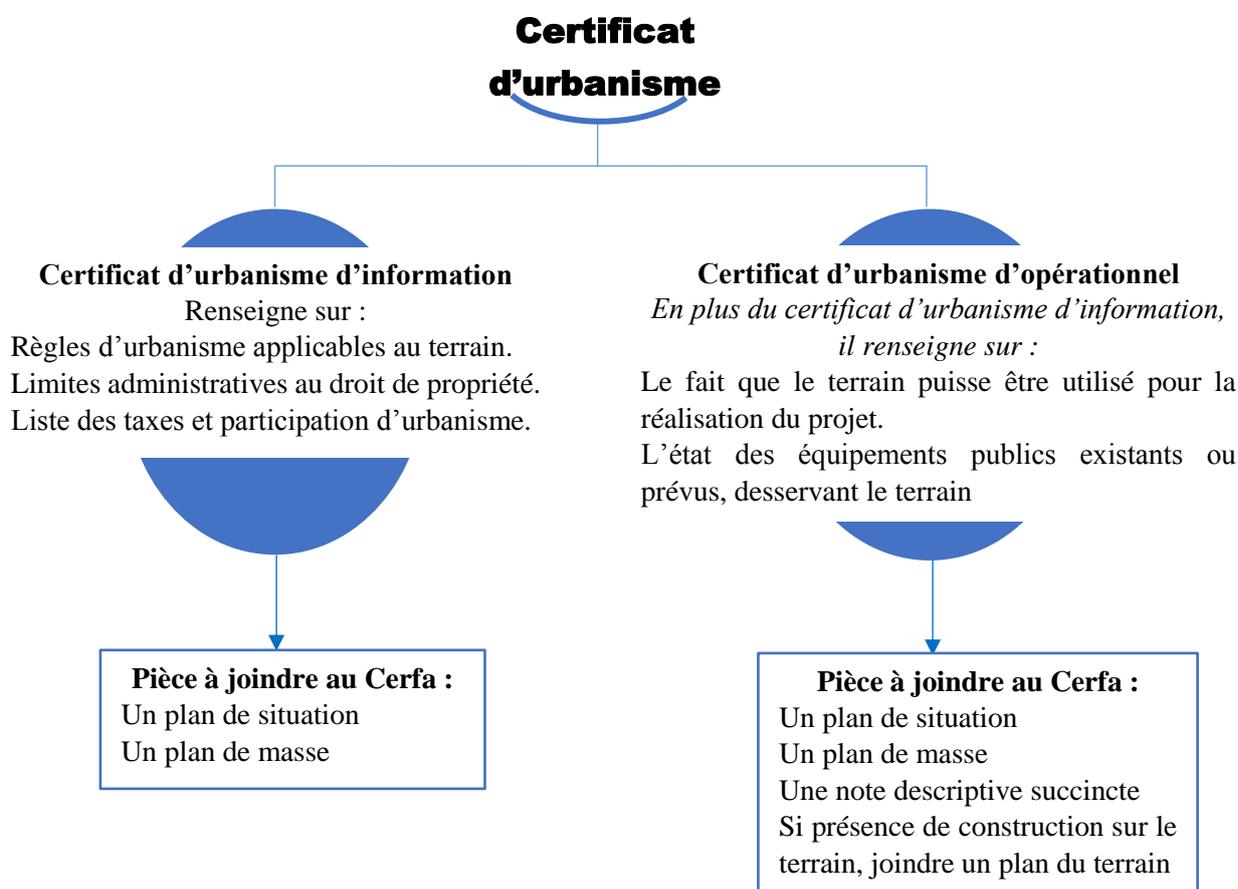
## A SAVOIR AVANT DE COMMENCER : LE TRAJET DE VOTRE DOSSIER AU SEIN DE LA MAIRIE :



## 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\*05**

Vous devez envoyer ou déposer votre dossier à la mairie de Chambaron-Sur-Morge où se situe le terrain :

- 2 exemplaires pour le certificat d'urbanisme d'information.
- 5 exemplaires pour le certificat d'urbanisme opérationnel.

### 1.3. DELAI D'INSTRUCTION ET DE REPONSE DE LA MAIRIE

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

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

#### La réponse

Il peut ne pas y avoir de 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 valable 18 mois !

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.

## 2. DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX

### 2.1. QU'EST-CE ?

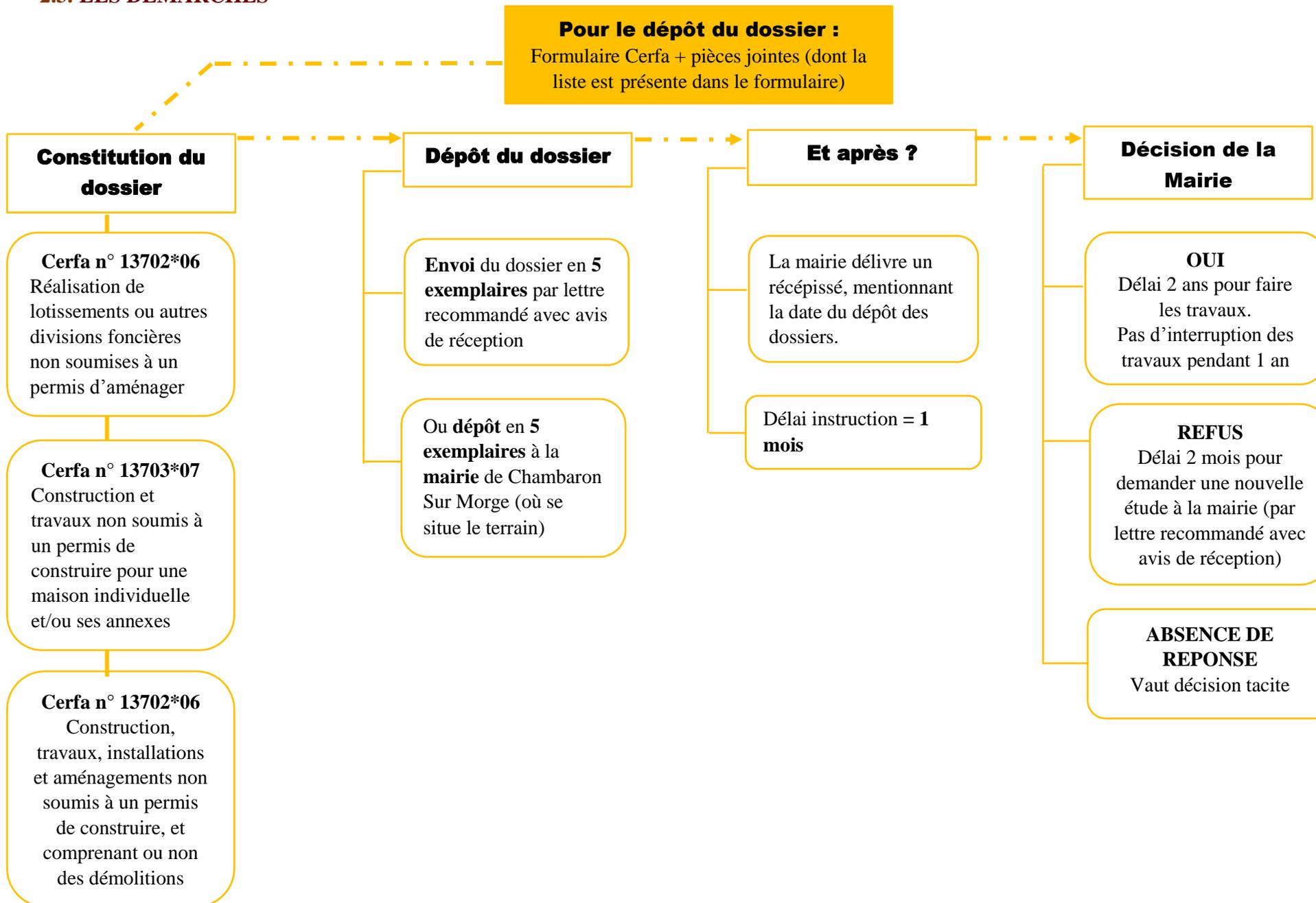
« C'est un acte administratif qui donne les moyens à l'administration de vérifier que votre projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur. Elle est généralement exigée pour la réalisation d'aménagements de faible importance. »

### 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.
  - Les constructions dont l'emprise au sol ou la surface de plancher est supérieure à 5 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
    - Une surface de plancher inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>.
  - Construction d'une piscine inférieure à 100 m<sup>2</sup> et/ou la hauteur de sa couverture est < ou = à 1.80 m.
- ⇒ Ce seuil de 20m<sup>2</sup> est porté à 40m<sup>2</sup> 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 170 m<sup>2</sup>, 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.

## 2.3. LES DEMARCHES



### 3. PERMIS DE CONSTRUIRE

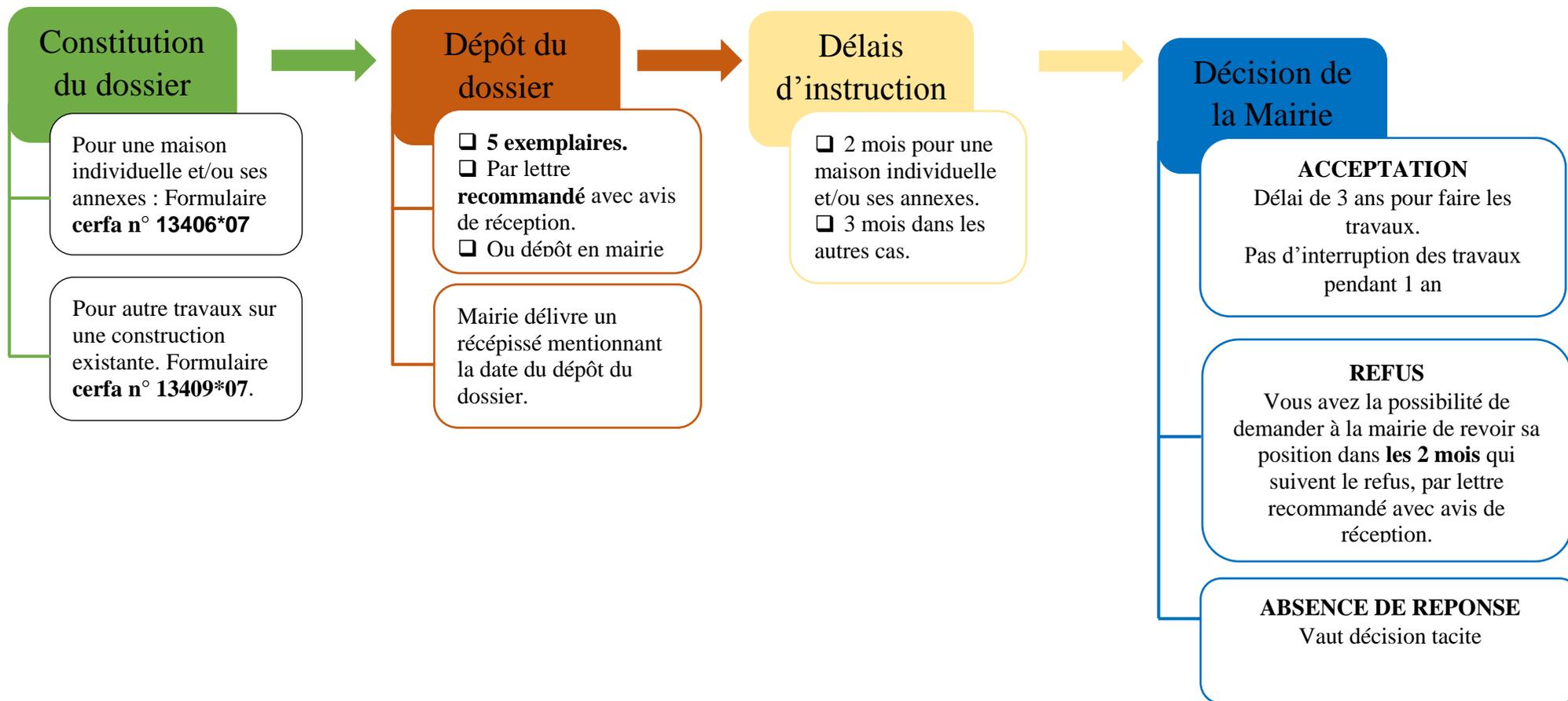
#### 3.1. QU'EST EST-CE ?

« 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 ?

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"><b>TRAVAUX SUR UNE CONSTRUCTION EXISTANTE</b></p> <p>SI LA CONSTRUCTION EST SITUEE EN ZONE URBAINE D'UNE COMMUNE COUVERTE PAR UN PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> Travaux ajoutant une surface de plancher ou une emprise au sol supérieur à 40 m<sup>2</sup>.</li><li><input type="checkbox"/> Cependant, si les travaux portent la <i>surface de plancher</i> ou <i>l'emprise au sol</i> de votre maison à plus de 150 m<sup>2</sup>, vous devrez <b>demandeur un permis de construire et recourir à un architecte</b> dès 20 m<sup>2</sup> d'extension.</li><li><input type="checkbox"/> Vous devez faire une demande de permis de construire si le changement de destination s'accompagne de travaux qui modifient la structure porteuse ou la façade de votre construction.</li></ul>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"><b>CREATION UNE NOUVELLE CONSTRUCTION</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> Un permis de construire est exigé pour la construction d'une maison individuelle de plus de 20 m<sup>2</sup>. Le recours à un architecte est obligatoire pour élaborer votre projet architectural si la surface de plancher de votre future construction dépasse 150 m<sup>2</sup>.</li></ul>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"><b>PISCINE ET ABRI DE PISCINE</b></p> <p>Les piscines hors sol et les piscines dotées de fondations sont toutes les deux considérées comme des constructions. Le permis de construire est obligatoire pour :</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> Une <b>piscine non couverte</b> dont le bassin a une superficie supérieure à 100 m<sup>2</sup>,</li><li><input type="checkbox"/> une <b>piscine couverte</b> dont le bassin a une superficie comprise entre 10 et 100 m<sup>2</sup> et dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol supérieure à 1,80 m.</li></ul>
---	---	---

### 3.3. LES DEMARCHES



## **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
- ✚ Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs,
- ✚ La réalisation de travaux de creusement 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
- ✚ L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,

### **4.3. LES DEMARCHES**

- ✓ La demande est faite au moyen du formulaire **Cerfa n°13409\*07**.

Ce formulaire doit être complété de pièces, dont la liste est limitativement énumérée sur la notice du formulaire. Le formulaire ainsi que les pièces à joindre devront être envoyés par **lettre recommandée avec avis de réception** ou **déposés à la mairie** de Chambaron-Sur-Morge où le terrain se situe. Ils devront être remis en **5 exemplaires**.

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

### **4.4. LE DELAI D'INSTRUCTION**

Le délai de réponse est généralement de 5 mois à partir de la date de dépôt 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 courrier.

- ✓ En cas de refus

La décision de la mairie est rendue sous forme d'un arrêté municipal. La décision vous sera envoyée par courrier. 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.

## **5. PERMIS MODIFICATIF D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE ou D'AMENAGER**

### **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. »

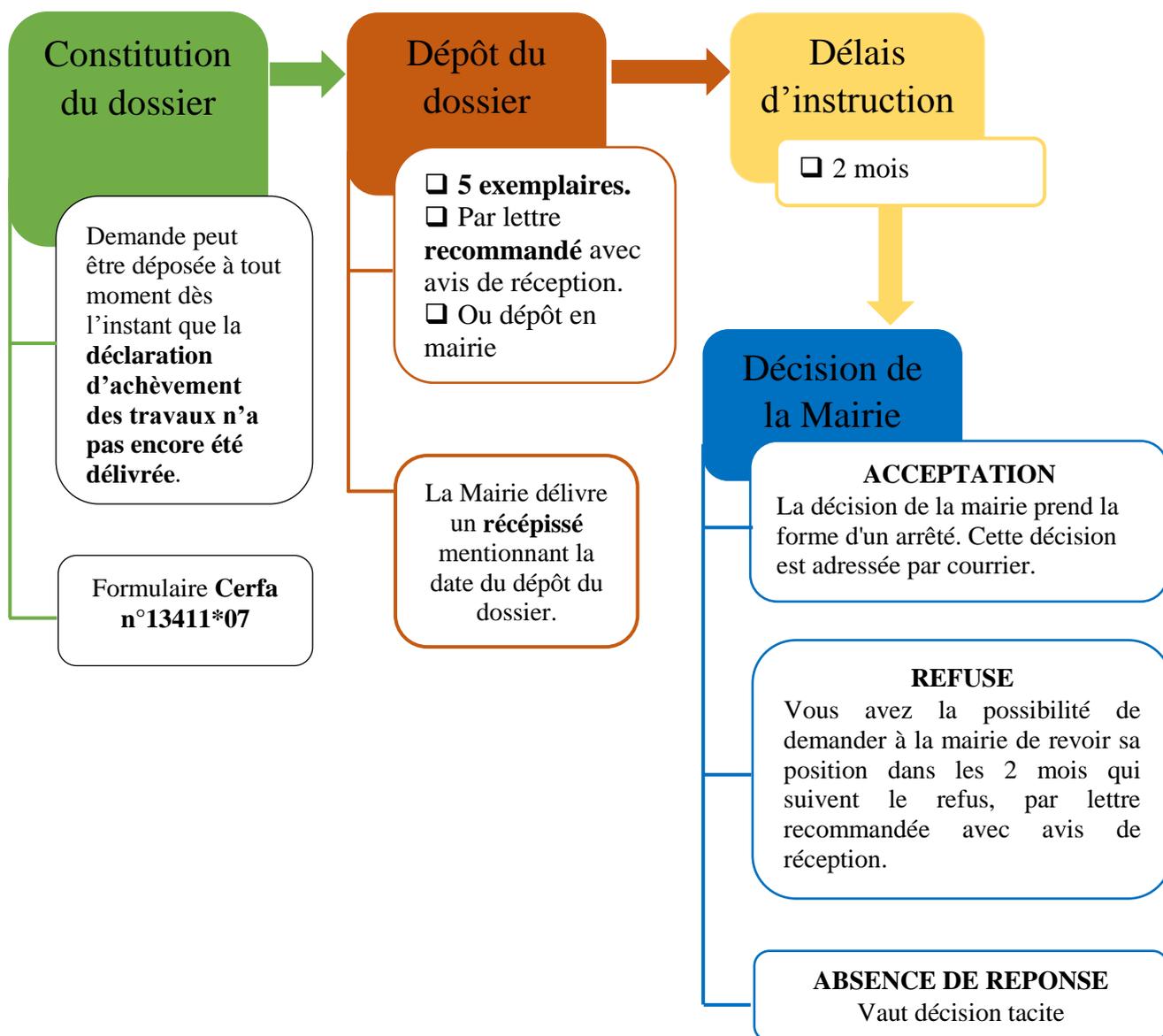
### **5.2. QUELS SONT LES TRAVAUX CONCERNES ?**

Un permis modificatif peut être demandé pour :

- modifier l'aspect extérieur d'une construction (par exemple un changement de façade),
- ou réduire ou augmenter l'emprise au sol de la construction ou la surface de plancher,

- ou modifier la transformation d'usage d'une partie des locaux.

Lorsque ces modifications sont plus importantes (par exemple, lorsqu'elles concernent un changement profond de l'implantation du projet ou de son volume), un nouveau permis de construire ou d'aménager doit être demandé.



## 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 !**

La déclaration d'ouverture de chantier concerne uniquement les personnes qui détiennent **un permis de construire ou un permis d'aménager.**

## 6.2. LES DEMARCHES

Pour faire une déclaration d'ouverture de chantier, il faut déposer 3 exemplaires (formulaire **Cerfa 13407\*03**) en mairie. Un exemplaire vous sera remis après l'enregistrement de la DOC.

## 6.3. LE DEBUT DES TRAVAUX

Les travaux doivent être commencés dans un délai de 3 ans suivant l'obtention de votre permis de construire ou d'aménager. 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.

## 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.

### 7.3. CONTENUE DE LA DECLARATION

- ✓ La totalité des travaux.
- ✓ Ou une tranche des travaux selon un programme autorisé (par exemple, en cas d'échelonnement des travaux dans le cadre de la construction de logements en l'état futur d'achèvement).

Lorsque les travaux sont effectués par tranche, la DAACT porte **uniquement** sur ces **seules réalisations**. Il y a donc autant de DAACT à adresser à la mairie qu'il y a de tranche de travaux à réaliser.

### 7.4. LES DEMARCHES

La déclaration se fait au moyen d'un formulaire **Cerfa n°13408\*05**. 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 DAATC doivent être déposés ou envoyés par lettre recommandée avec accusé de réception, à la mairie de Chambaron-Sur-Morge dans laquelle le terrain se situe. Un exemplaire du dossier vous sera remis après l'enregistrement de la DAATC.

### 7.5. 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.

## TABLEAU RECAPITULATIF

Document	Travaux concernés	Cerfa	Nombre d'exemplaires	Délai (en mois)
Certificat d'urbanisme A. (CUa)	Connaître le droit à l'urbanisme d'un terrain	13410*05	2	1
Certificat d'urbanisme B. (CUB)	Savoir si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de son projet	13410*05	5	2
Déclaration préalable. (DP)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Travaux de ravalement ou modifiant l'aspect extérieur (ex : changement de menuiseries extérieures, ...).</li> </ul>	<b>13703*07</b>	5	2
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Travaux entraînant un changement de destination (ex : garage transformé en habitation).</li> </ul>	<b>13703*07</b>	5	2
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construction de piscine.</li> </ul>	<b>13703*07</b>	5	2
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construction d'un mur ou d'une clôture.</li> </ul>	<b>13703*07</b>	5	2
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lotissement et division foncière non soumis à permis d'aménager.</li> </ul>	<b>13702*06</b>	5	2
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Travaux créant une surface de plancher de 5 à 20 m<sup>2</sup> (ex : extension, véranda de moins de 20 m<sup>2</sup>, abri de jardin, ...)</li> <li>• Ce seuil de 20m<sup>2</sup> est porté à 40m<sup>2</sup> pour les extensions des habitations présentes en zone urbaine (PLU). Et lorsque l'extension a pour conséquence de porter la superficie totale du bâti à plus de 170 m<sup>2</sup>, le recours à un architecte est obligatoire et un permis de construire doit être obtenu.</li> </ul>	<b>13703*07</b>	5	2
Permis de Construire. (PC)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Constructions nouvelle maison individuelle.</li> <li>• Travaux ajoutant une surface de plancher ou une emprise au sol supérieur à 40 m<sup>2</sup>.</li> </ul> (Rendez-vous page ...)	<b>13406*07</b>	5	2
Permis d'aménagement. (PA)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La réalisation de certaines opérations de lotissement.</li> </ul>	<b>13409*07</b>	5	5
Permis modificatif	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modifier le Permis de construire ou Permis d'aménagement en cours de validité.</li> </ul>	<b>13411*07</b>	5	2



**Aucuns travaux ne doivent démarrer sans l'autorisation de l'autorité**

# GLOSSAIRE

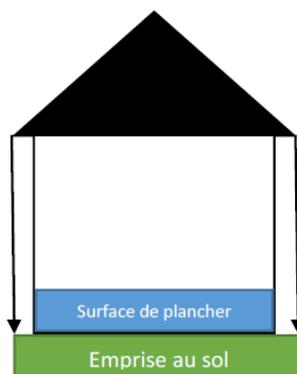
## **L'EMPRISE AU SOL**

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](http://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,

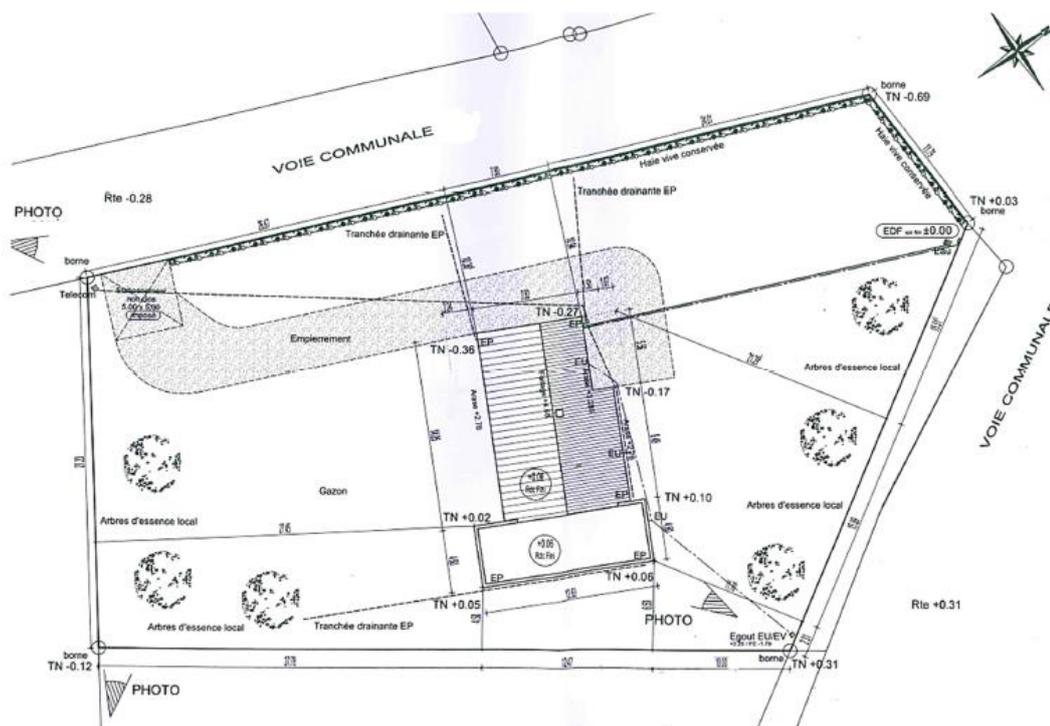
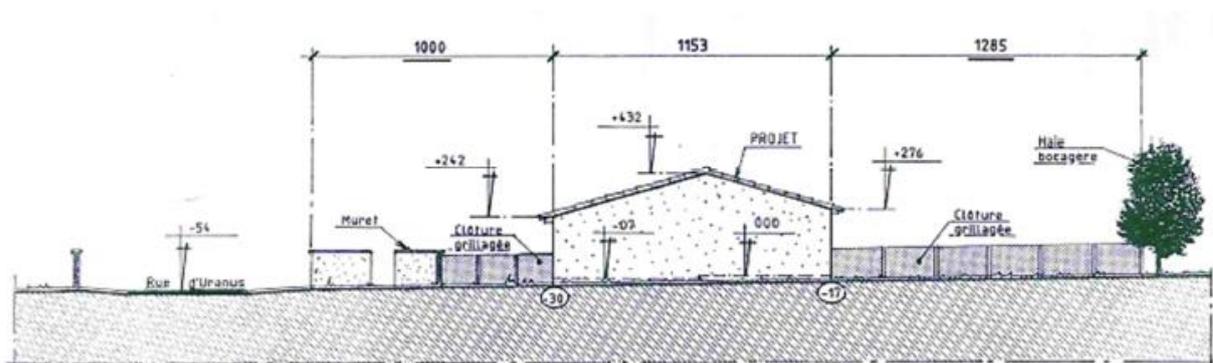


Figure 1 - Plan de masse (Echelle 1/200)

### 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 parties retenues 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.

## 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 avec son orientation ainsi qu'avec les cotes. Toutes les façades devront être représentées.

Enfin, il est conseillé de :

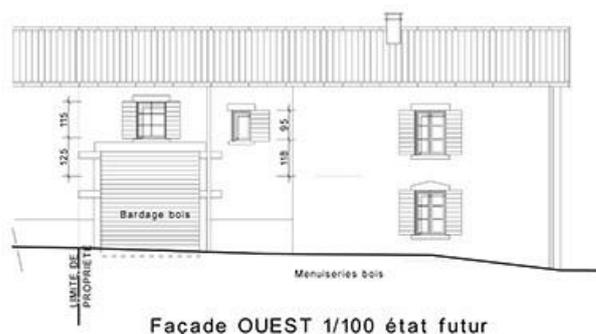
- Tracer les décrochements en traits plus épais pour « faire venir en avant ».
- Hachurer les toitures verticalement ou horizontalement selon l'aspect réel de la couverture.
- Remplir en noir les surfaces vitrées.



Façade EST 1/100 état futur



Façade SUD 1/100 état futur



Façade OUEST 1/100 état futur



Façade NORD 1/100 état futur

## **UN N 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 entourent le terrain.



### **LE FORMULAIRE ATTESTANT LA PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION 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 m<sup>2</sup>. 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.

Pour tout renseignement supplémentaire vous pouvez contacter le service d'urbanisme de la mairie Chambaron-Sur-Morge au : 04-73-97-20-43 // 04 73 97 21 74.

ou par e-mail : [contact@mairiechambaronsurmorge.fr](mailto:contact@mairiechambaronsurmorge.fr)