



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. »

GUIDE PRATIQUE DE L'URBANISME

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 !

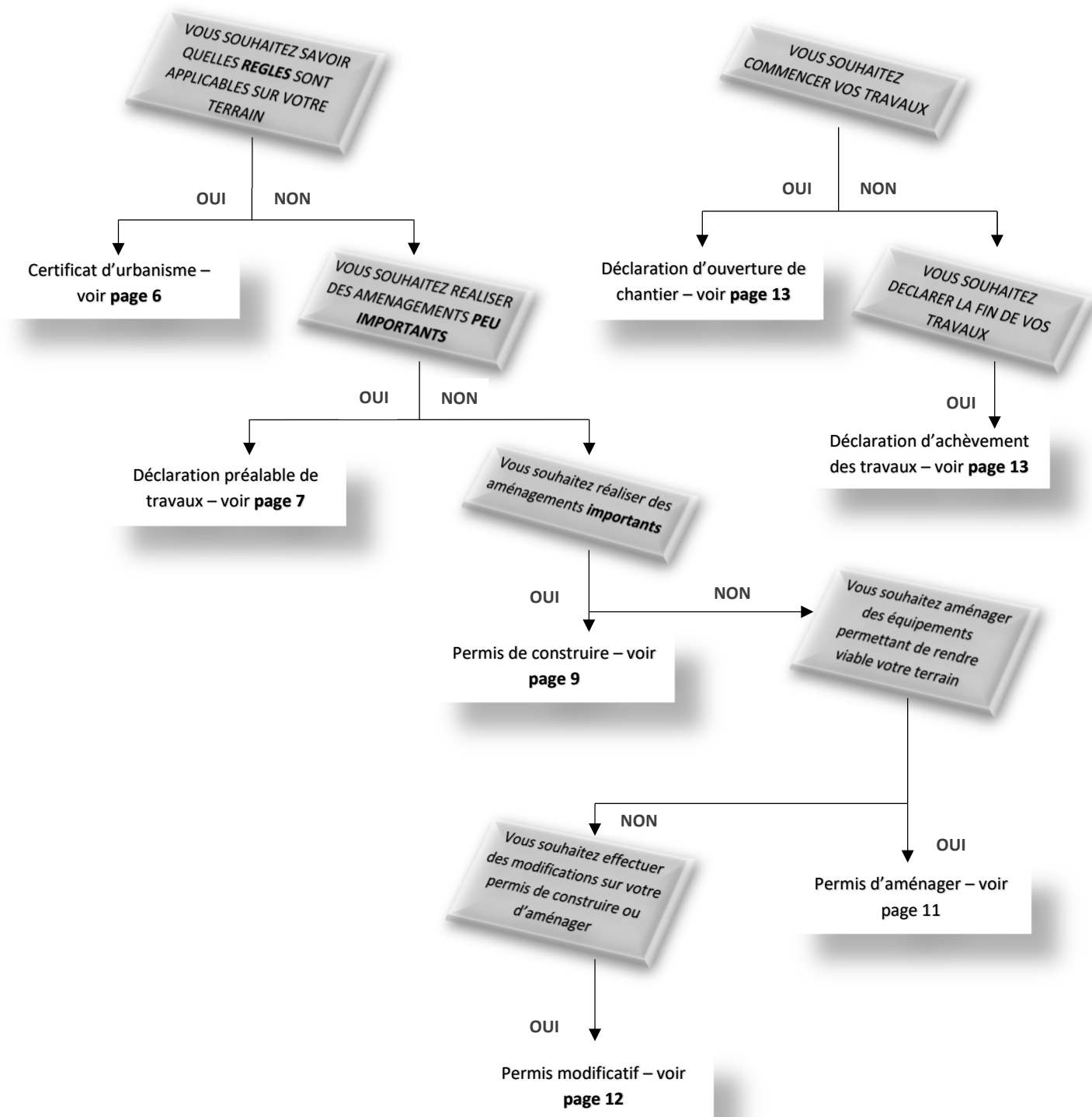
SOMMAIRE

1	INTRODUCTION	4
2	LE CERTIFICAT D'URBANISME (CUA ou CUB)	6
2.1	QU'EST-CE ?	6
2.2	DEPOT DU DOSSIER	6
2.3	DELAI D'INSTRUCTION ET REPONSE DE LA MAIRIE	6
2.4	ET APRES ?	6
3	DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX (DP)	7
3.1	QU'EST-CE ?	7
3.2	QUELS SONT LES TRAVAUX CONCERNES ?	7
3.3	LES DEMARCHES (DP)	8
4	PERMIS DE CONSTRUIRE (PC)	9
4.1	QU'EST-CE ?	9
4.2	QUELS SONT LES TRAVAUX CONCERNES ?	9
4.3	LES DEMARCHES (PC)	10
4.4	LA DECISION DE LA MAIRIE	10
5	PERMIS D'AMENAGER (PA)	11
5.1	QU'EST-CE ?	11
5.2	QUELS SONT LES TRAVAUX CONCERNES ?	11
5.3	LES DEMARCHES	11
5.4	LE DELAI D'INSTRUCTION	11
5.5	LA DECISION DE LA MAIRIE	11
6	PERMIS MODIFICATIF (PC_M01/M02....)	12
6.1	QU'EST-CE ?	12
6.2	QUELS SONT LES TRAVAUX CONCERNES ?	12
6.3	LES DEMARCHES	12
6.4	LA DECISION DE LA MAIRIE	13
7	LA DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER (DOC)	13
7.1	QU'EST-CE ?	13

7.2	LES DEMARCHES _____	13
7.3	LE DEBUT DES TRAVAUX _____	13
8	LA DECLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT et la CONFORMITE DES TRAVAUX (DAACT) _	13
8.1	QU'EST-CE ? _____	13
8.2	QUELS SONT LES TRAVAUX CONCERNES ? _____	14
8.3	LES DEMARCHES _____	14
8.4	LE CONTROLE DE L'ADMINISTRATION _____	14
9	TABLEAU RECAPITULATIF _____	15
10	GLOSSAIRE _____	16
10.1	L'EMPRISE AU SOL _____	16
10.2	SURFACE DE PLANCHER _____	16
10.3	RECOURS A UN ARCHITECTE _____	17
10.4	LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) _____	17
10.5	PLAN DE SITUATION _____	17
10.6	UN PLAN DE MASSE _____	19
10.7	UN PLAN EN COUPE _____	20
10.8	UNE NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET PRESENTANT LE PROJET (à créer) _____	20
10.9	L'INSERTION DANS LE PAYSAGE (suite notice) _____	21
10.10	UN PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES _____	21
10.11	UN DOCUMENT GRAPHIQUE _____	22
10.12	UNE PHOTOGRAPHIE POUR SITUER LE TERRAIN DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE _____	22
10.13	UNE PHOTOGRAPHIE POUR SITUER LE TERRAIN DANS LE PAYSAGE LOINTAIN _____	23
10.14	LE FORMULAIRE ATTESTANT LA PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE__	23
10.15	PAGE DE CONTACT _____	24

1 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 d'Attignat.

De plus, vous trouverez tous les formulaires à remplir pour vos démarches sur le site internet : <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.

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

- ⇒ L'utilisateur dépose ou envoie son dossier à la mairie, 
- ⇒ Le service urbanisme de la mairie vérifie si le dossier est complet, 
- ⇒ Le service urbanisme de la mairie remet un récépissé à l'utilisateur, 
- ⇒ Le service de la mairie envoie le dossier au service instructeur de Montrevel-en-Bresse, qui l'étudiera, 
- ⇒ Le service instructeur renvoie alors sa proposition au service urbanisme de la mairie, 
- ⇒ Le service urbanisme de la mairie informe l'utilisateur sur la décision prise. 

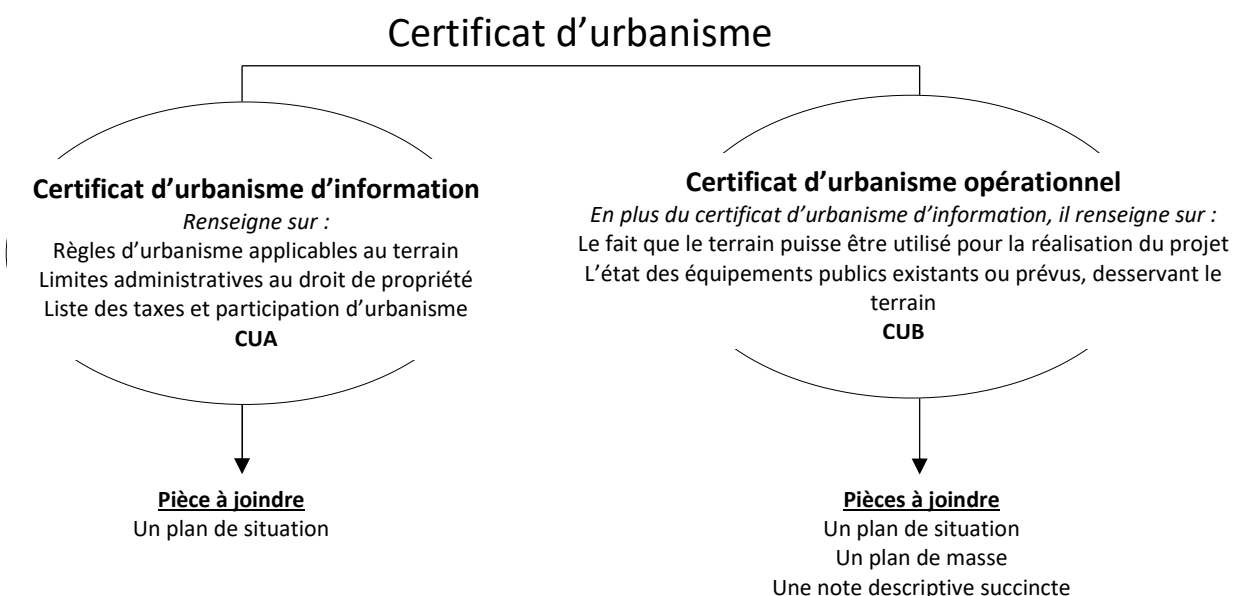
Il est demandé de déposer **6 exemplaires** des dossiers d'urbanisme (DP, PC et PA), qui sont répartis comme suit :

-  3 exemplaires sont adressés au service instructeur de Montrevel-en-Bresse,
-  1 exemplaire est conservé par la Mairie,
-  1 exemplaire est adressé à la Préfecture contrôle de légalité,
-  1 exemplaire est adressé à la DDT fiscalité.

2 LE CERTIFICAT D'URBANISME (CUA ou CUB)

2.1 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. »



2.2 DEPOT DU DOSSIER

→ **Demande de certificat d'urbanisme : Cerfa n°13410*05**

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.

2.3 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.

2.4 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.

3 DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX (DP)

3.1 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. »

3.2 QUELS SONT LES TRAVAUX CONCERNES ?

Travaux sur des petites surfaces :

- ↳ Vous réalisez des travaux sur une maison individuelle (extension, modification de l'aspect extérieur...).
- ↳ Vous construisez une annexe à votre habitation (piscine, abri de jardin, garage...).
- ↳ Vous édifiez une clôture.
- ↳ 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 : (voir glossaire page 16)

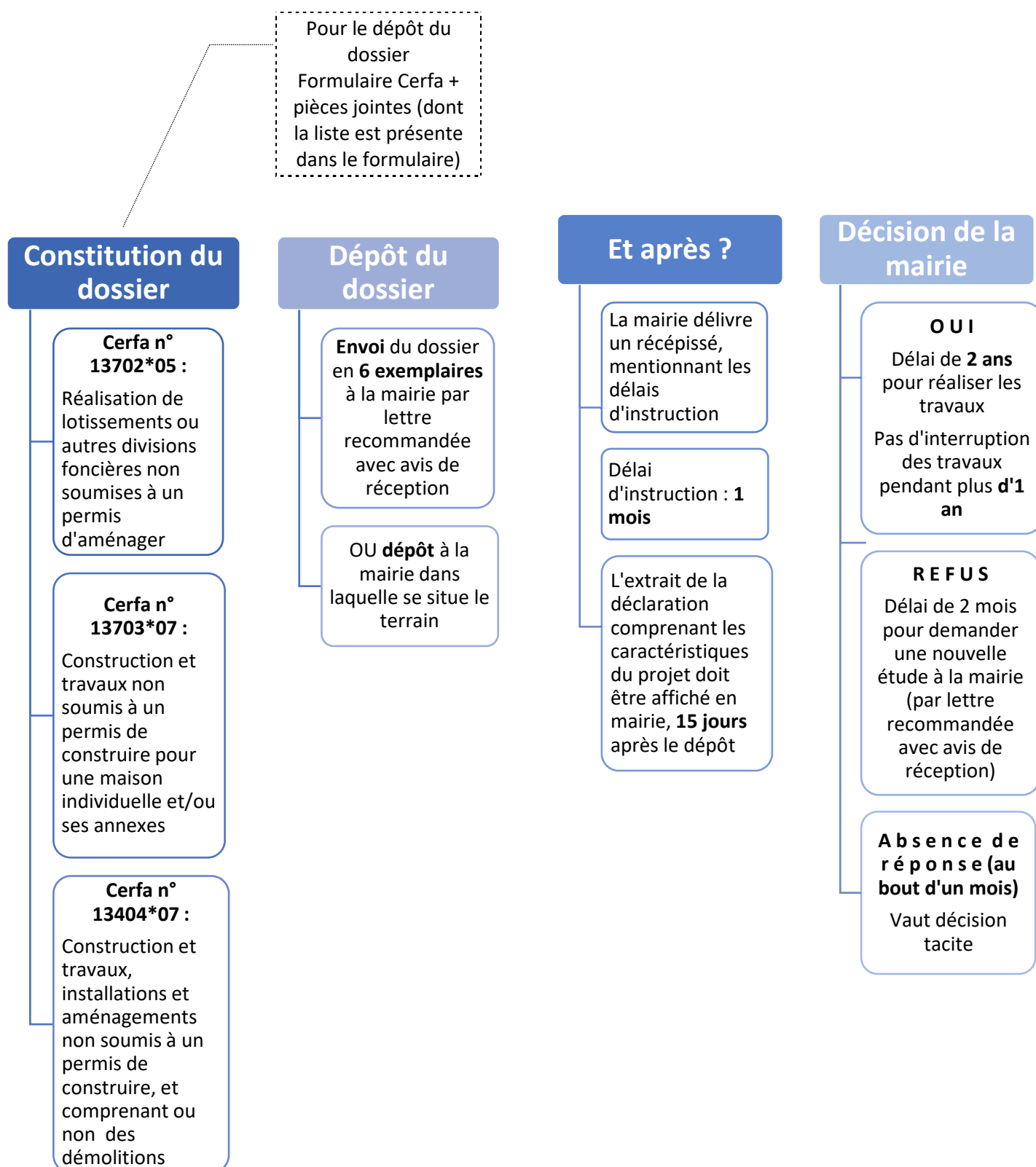
-  Une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à 12 m
-  Une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m²
-  Une surface de plancher inférieure ou égale à 20 m²

- Ce seuil de 20m² est porté à **40 m² 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 demandé.

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.

### 3.3 LES DEMARCHES (DP)





## 4 PERMIS DE CONSTRUIRE (PC)

### 4.1 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**. »

### 4.2 QUELS SONT LES TRAVAUX CONCERNES ?



#### Travaux sur une construction existante

- SI LES TRAVAUX AJOUTENT UNE SURFACE DE PLANCHER OU UNE EMPRISE AU SOL SUPÉRIEURE À 20 m<sup>2</sup>
- SI LA CONSTRUCTION EST SITUÉE EN ZONE URBAINE D'UNE COMMUNE COUVERTE PAR UN PLU :
- Travaux ajoutant une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 m<sup>2</sup>
- Ou s'ils ajoutent entre 20 et 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol, et augmentent la surface totale jusqu'à plus de 150 m<sup>2</sup>
- S'ILS MODIFIENT LES STRUCTURES PORTEUSES, LA FACADE DU BATIMENT, QUAND CES TRAVAUX S'ACCOMPAGNENT D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION



#### Création d'une nouvelle construction

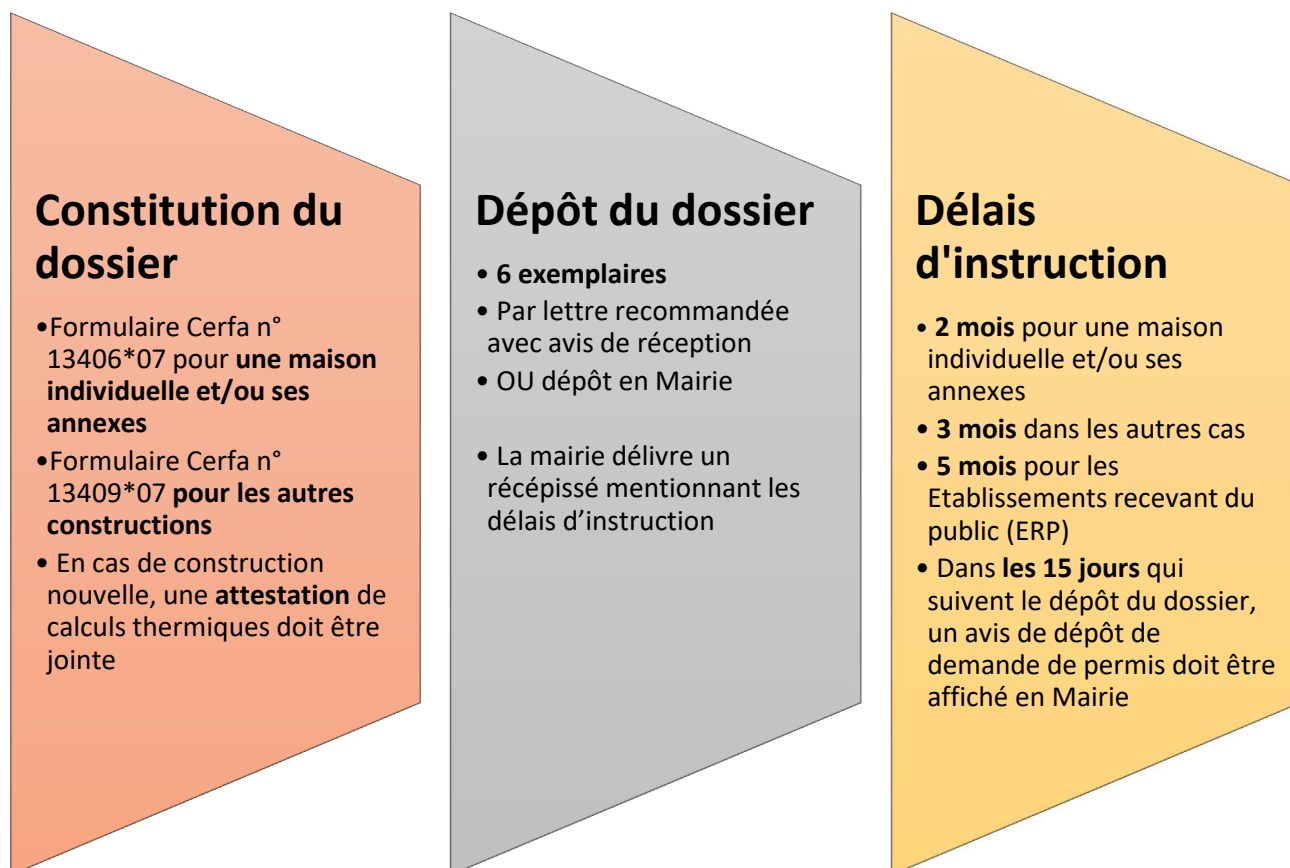
- DOIT ÊTRE INDÉPENDANT DE TOUT BATIMENT EXISTANT
- DOIT ÊTRE PRÉCÉDÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE SAUF :
- Les piscines de moins de 10 m<sup>2</sup> et les abris de jardin de moins de 5 m<sup>2</sup>
- Les constructions qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable



#### Autres formalités

- RECOURS À UN ARCHITECTE PARFOIS EXIGE
- (voir glossaire page 17)

## 4.3 LES DEMARCHES (PC)



## 4.4 LA DECISION DE LA MAIRIE

### 👍 *En cas d'acceptation*

La décision de la mairie est rendue sous forme d'un arrêté municipal. Cette 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. Cette 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.*

## 5 PERMIS D'AMENAGER (PA)

---

### 5.1 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. »

### 5.2 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.

### 5.3 LES DEMARCHES

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

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 en 6 exemplaires.

→ La mairie délivre un récépissé mentionnant les délais d'instruction.

### 5.4 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. Il doit rester afficher tout le temps de l'instruction du dossier.

### 5.5 LA DECISION DE LA MAIRIE

#### **En cas d'acceptation**

La décision de la mairie est rendue sous forme d'un arrêté municipal. Cette 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. Cette 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.*

## 6 PERMIS MODIFICATIF (PC\_M01/M02....)

### 6.1 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. »

### 6.2 QUELS SONT LES TRAVAUX CONCERNES ?

#### *Petites modifications*

Aspect extérieur du bâtiment

La réduction ou l'augmentation :

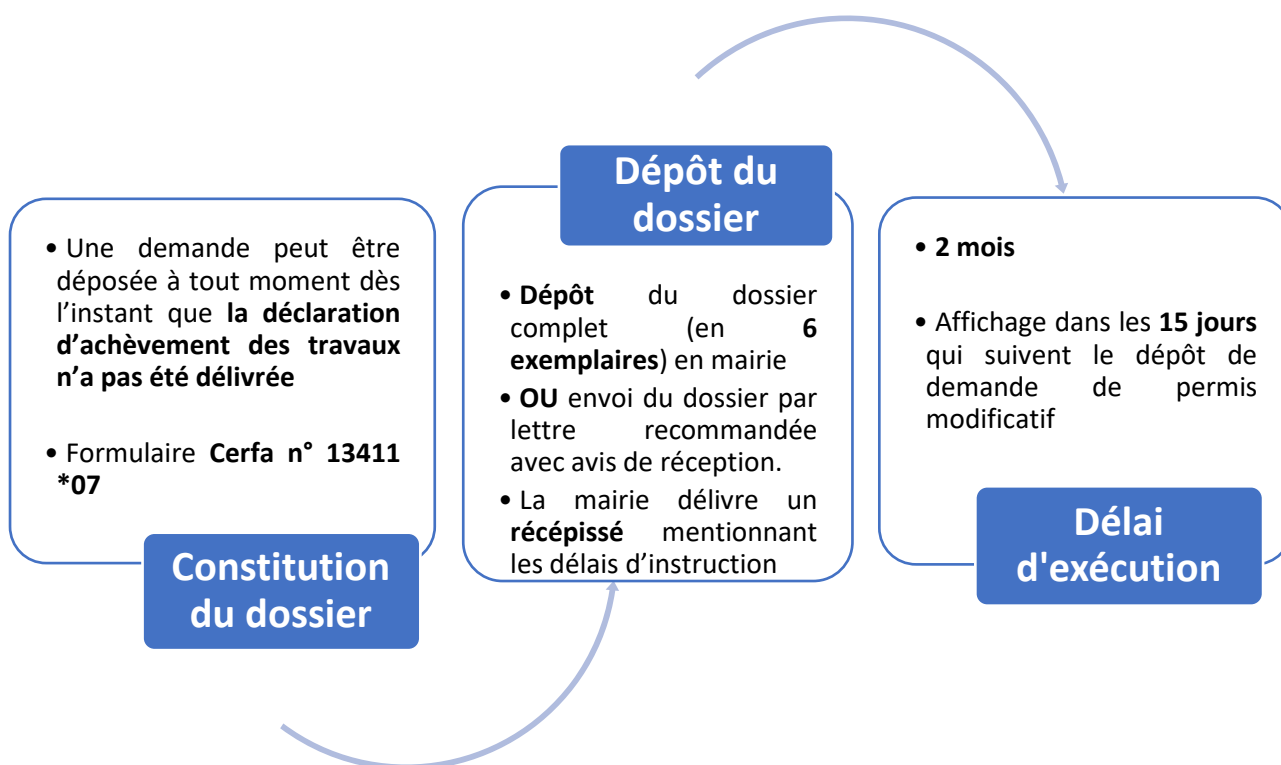
De l'emprise au sol de la construction ou de la surface de plancher

Le changement de destination d'une partie des locaux

#### *Modifications plus importantes*

Nécessité d'un nouveau permis de construire ou d'aménager

### 6.3 LES DEMARCHES



## 6.4 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.*

## 7 LA DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER (DOC)

---

### 7.1 QU'EST-CE ?

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

#### A SAVOIR

**Une DOC n'est pas nécessaire pour une déclaration préalable de travaux !**

### 7.2 LES DEMARCHES

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

### 7.3 LE DEBUT DES TRAVAUX

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est 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 si il est prévu 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.

## 8 LA DECLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT et la CONFORMITE DES TRAVAUX (DAACT)

---

### 8.1 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. »

## 8.2 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 :

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

## 8.3 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 (délivrée par un Maître d'œuvre, un architecte ou un bureau d'études) qui indique que la construction respecte bien la réglementation thermique de 2012.

Les **3 exemplaires de la DAACT** 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 DAACT.

## 8.4 LE CONTRÔLE 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.

## 9 TABLEAU RECAPITULATIF

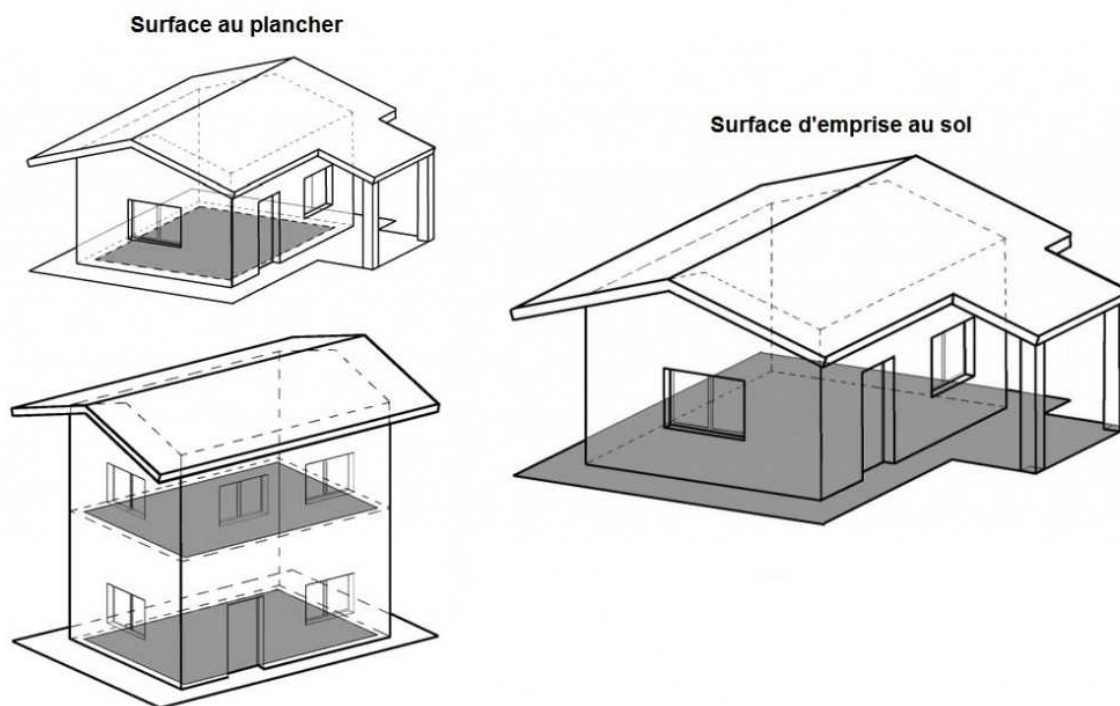
| DOCUMENT                              | TRAVAUX CONCERNÉS                                                                                                                                                                          | NOMBRE D'EXEMPLAIRES | DÉLAI D'INSTRUCTION (délai de base) |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------|
| <b>Certificat d'urbanisme A (CUA)</b> | Connaître les règles et servitudes d'urbanisme applicables à un terrain                                                                                                                    | 2                    | 1 mois                              |
| <b>Certificat d'urbanisme B (CUB)</b> | Savoir si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de son projet                                                                                                                   | 3                    | 2 mois                              |
| <b>Déclaration préalable (DP)</b>     | Travaux créant une surface de plancher de 5 m <sup>2</sup> (ex : véranda de moins de 20 m <sup>2</sup> , abri de jardin,...) et extension jusqu'à 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher | 6                    | 1 mois *                            |
|                                       | Travaux de ravalement ou modifiant l'aspect extérieur (ex : changement de menuiseries extérieures...)                                                                                      | 6                    | 1 mois *                            |
|                                       | Travaux entraînant un changement de destination (ex : local d'activité transformé en habitation)                                                                                           | 6                    | 1 mois *                            |
|                                       | Construction de piscine                                                                                                                                                                    | 6                    | 1 mois *                            |
|                                       | Construction d'un mur ou d'une clôture                                                                                                                                                     | 6                    | 1 mois *                            |
|                                       | Lotissement et division foncière non soumis à permis d'aménager                                                                                                                            | 6                    | 1 mois *                            |
| <b>Permis de construire (PC)</b>      | Construction d'une maison individuelle                                                                                                                                                     | 6                    | 2 mois *<br>Ou 3 mois *             |
|                                       | Travaux créant une surface de plancher supérieure à 20 m <sup>2</sup>                                                                                                                      |                      |                                     |
| <b>Permis d'aménager (PA)</b>         | Création de lotissements                                                                                                                                                                   | 6                    | 3 mois *                            |
|                                       | Création d'aires de stationnement ouvertes au public de + de 50 unités<br><br>Création agrandissement de terrains de camping                                                               |                      |                                     |

\*Délai de base pouvant être prolongé : si dossier incomplet / si consultation de services extérieurs.

## 10 GLOSSAIRE

### 10.1 L'EMPRISE AU SOL

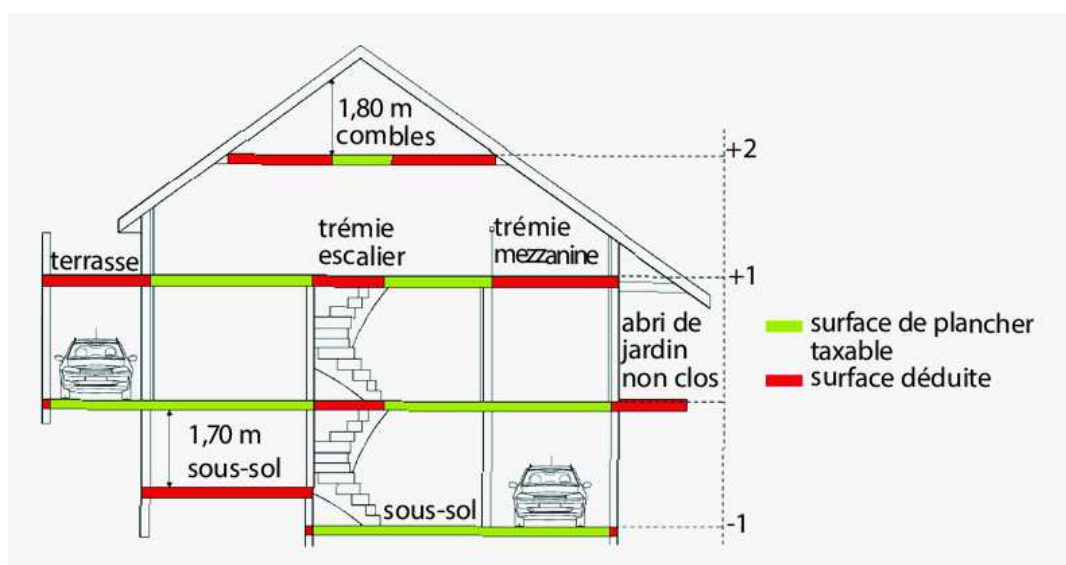
C'est la projection verticale du volume d'une construction, tout débord et surplomb inclus.



### 10.2 SURFACE DE PLANCHER

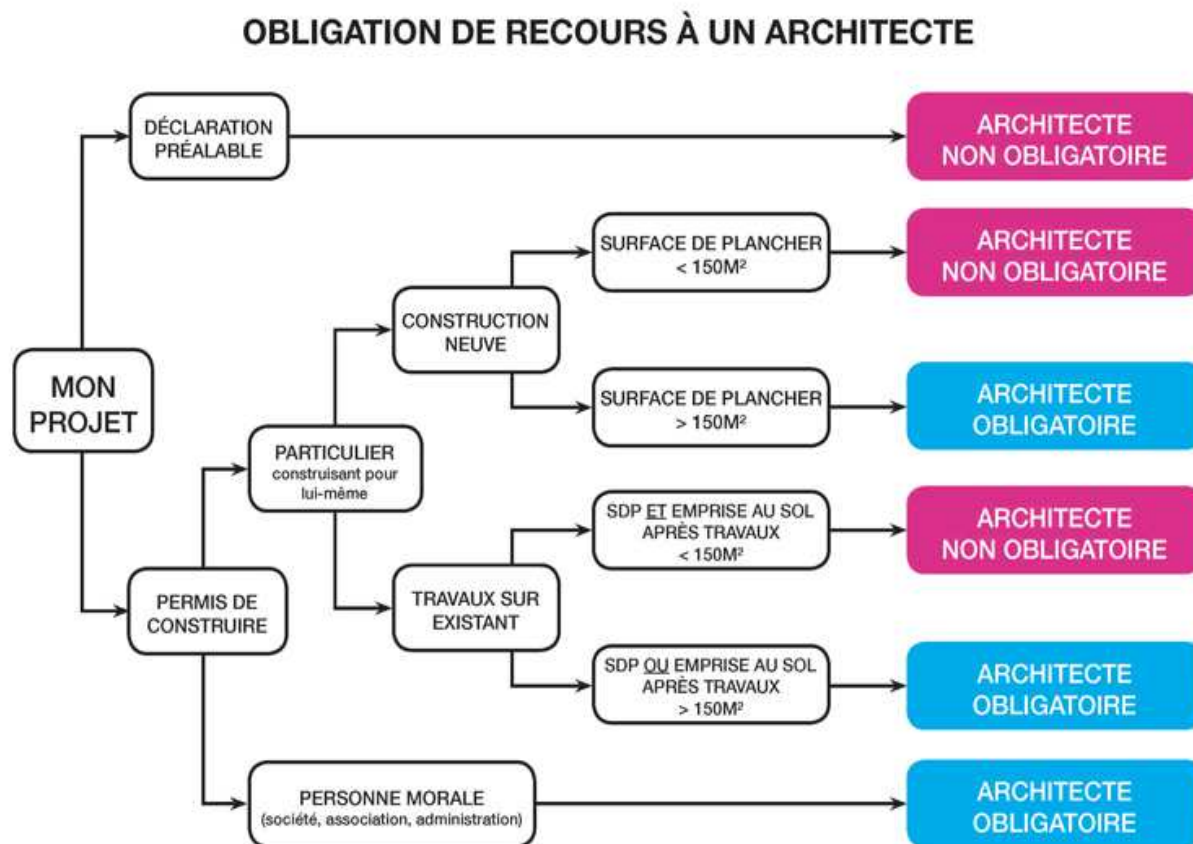
La surface de plancher est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades, excluant ainsi les épaisseurs correspondant à l'isolation.

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.





### 10.3 RECOURS A UN ARCHITECTE



### 10.4 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 communes, dans un projet global d'urbanisme.

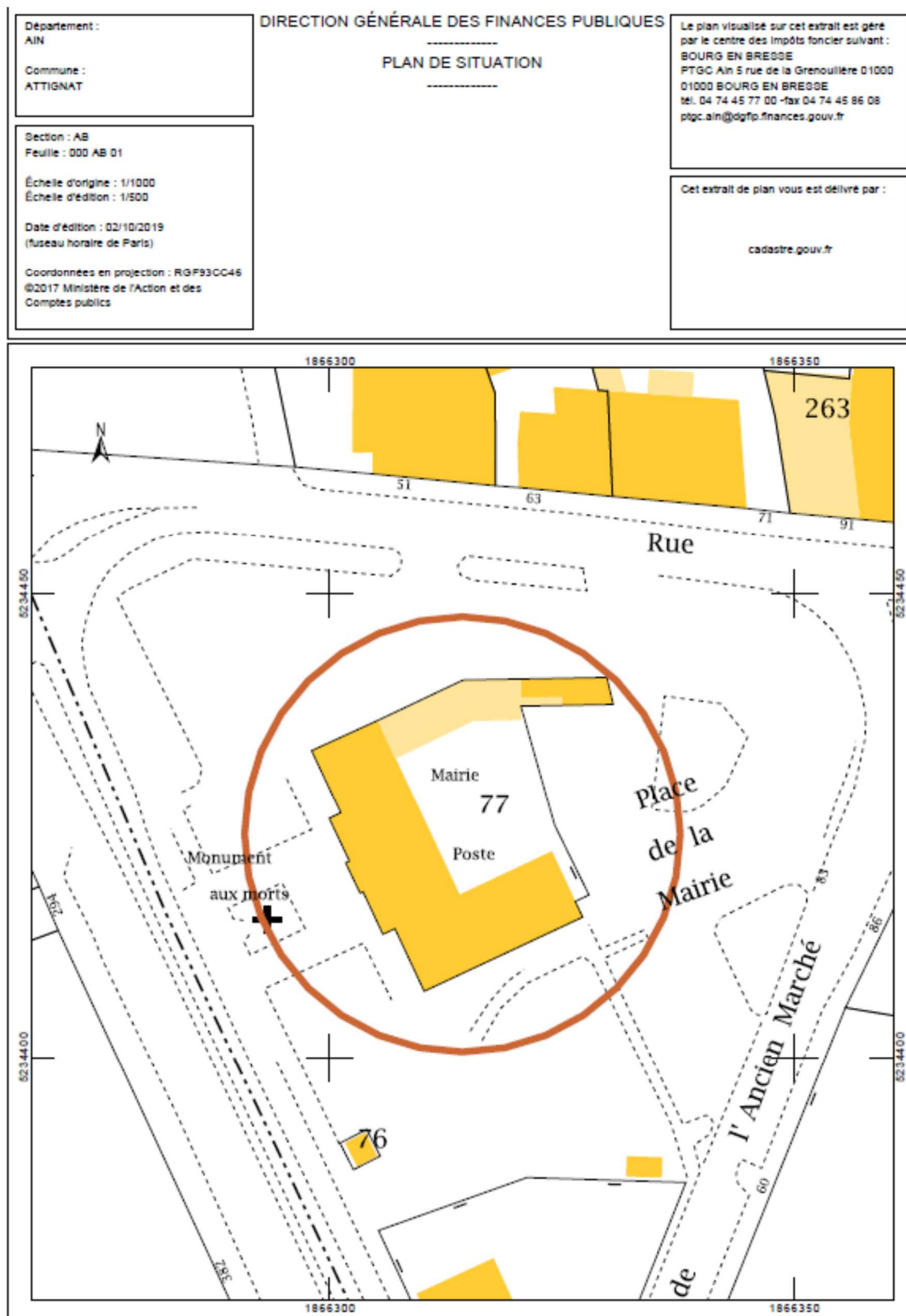
PLU consultable sur <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>

### 10.5 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



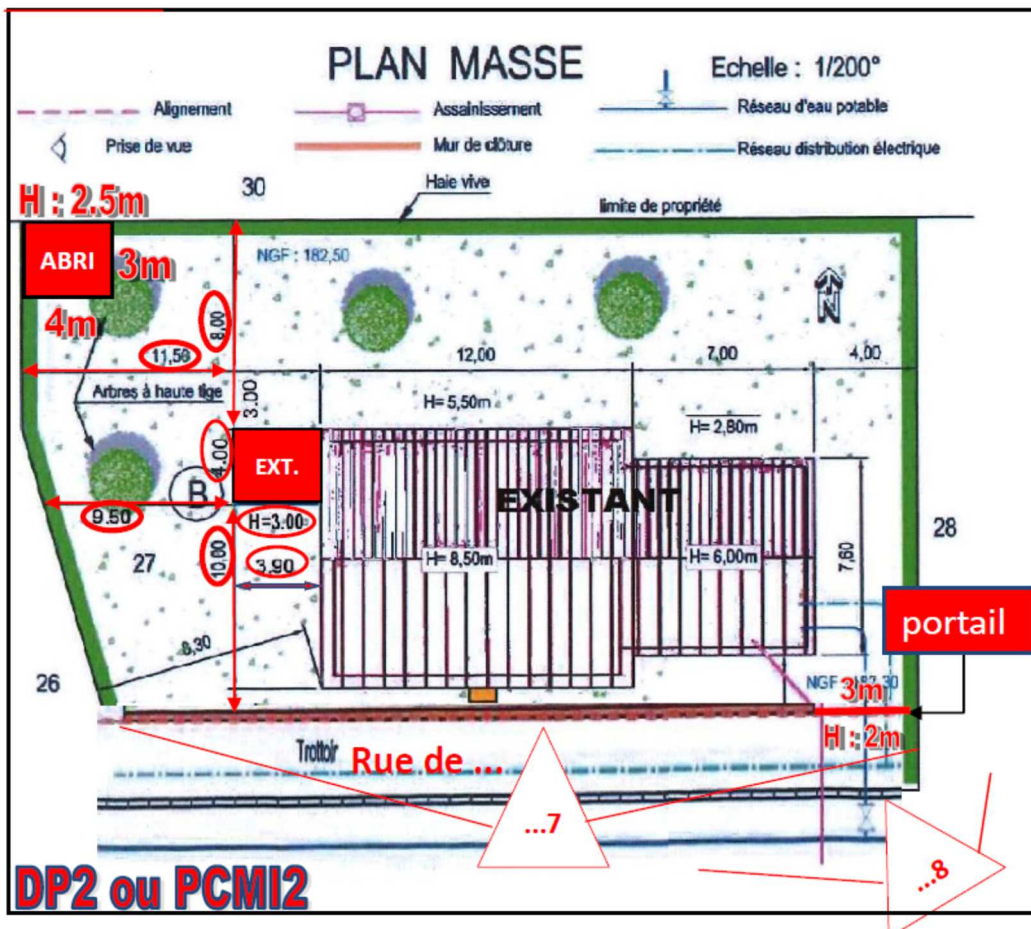
## 10.6 UN PLAN DE MASSE

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.



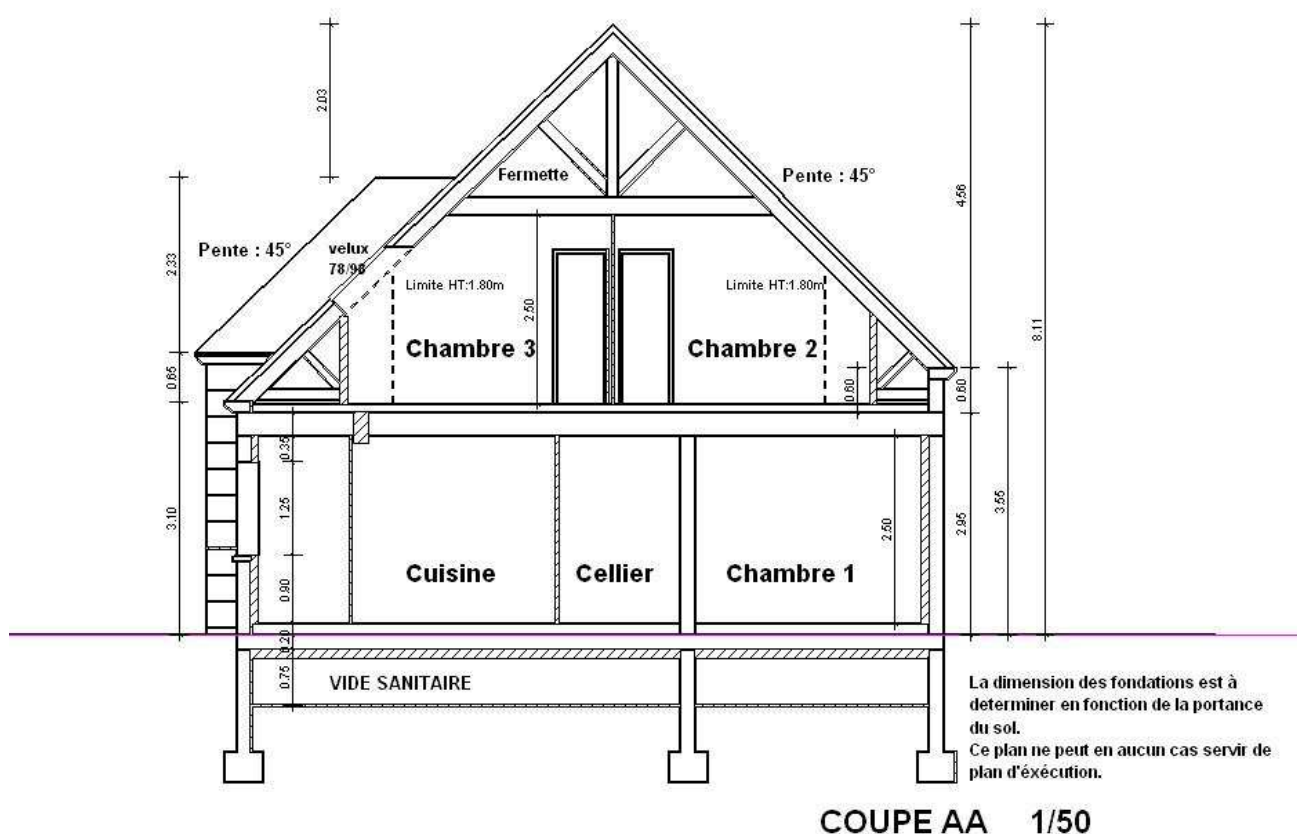
Présentation de plusieurs projets positionnés sur le plan de masse :

- ⇒ abri,
- ⇒ portail,
- ⇒ extension.

Angle des photos  
Côté rue

## 10.7 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.



## 10.8 UNE NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET PRESENTANT LE PROJET (à créer)

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.

## 10.9 L'INSERTION DANS LE PAYSAGE (suite notice)

- 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 faîtage.
- 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 stationnements (circulation et voirie sur la parcelle).

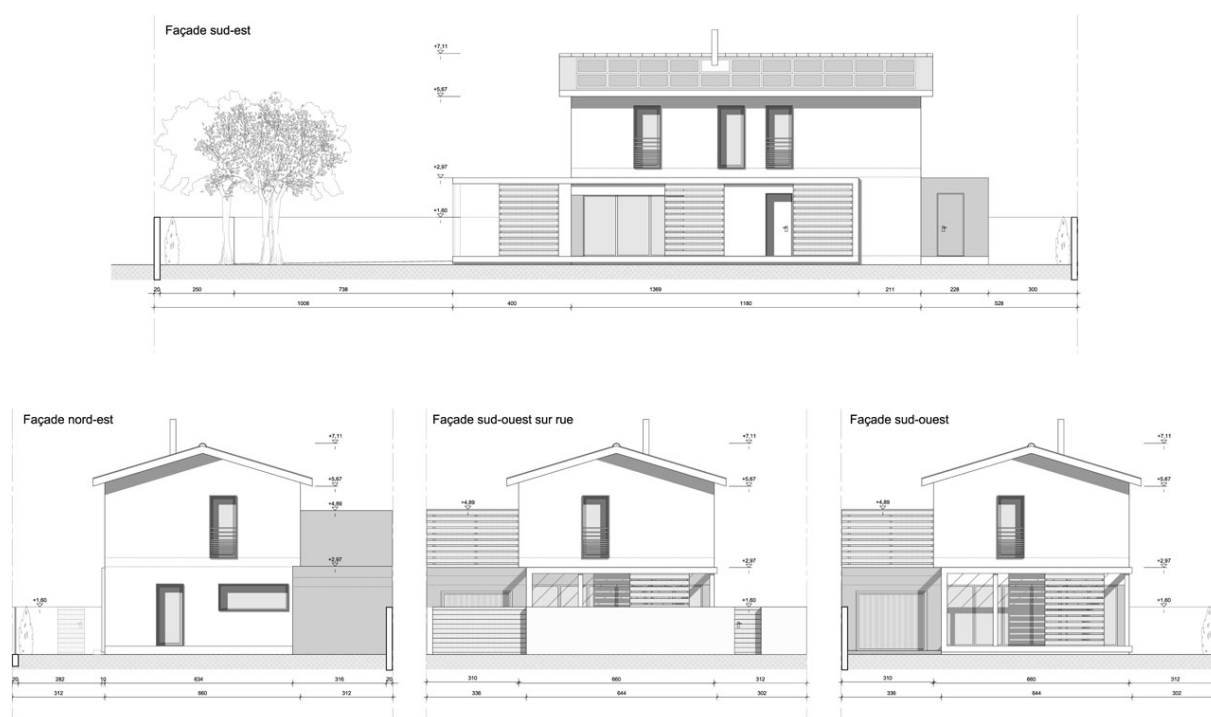
## 10.10 UN PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES

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 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.





## 10.11 UN DOCUMENT GRAPHIQUE

Il permet d'apprécier l'insertion du projet de construction dans l'environnement 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.



## 10.12 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.



### 10.13 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.

**Nota :** si aucune photographie de loin n'est possible, le pétitionnaire devra le justifier



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.

### 10.14 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 : un au dépôt de la demande de permis de construire et un 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 par le maître d'œuvre, si celui-ci a reçu une mission ou sinon par le maître d'ouvrage lui-même. 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.

## 10.15 PAGE DE CONTACT

Pour tous renseignements supplémentaires veuillez contacter le service d'urbanisme de la mairie d'Attignat.

 04 74 25 99 51 ou 04 74 30 92 16 (Mme Carole BREVET)

Ainsi que sur le site internet de la mairie, à la rubrique Services « Urbanisme » : <https://www.attignat.fr>

 Infos pratiques  urbanisme

### Horaires d'ouverture de la mairie

| Lundi       | Mardi           | Mercredi    | Jeudi           | Vendredi    |
|-------------|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
| 8h30 – 12h  | 8h30 – 12h      | 8h30 – 12h  | 8h30 – 12h      | 8h30 – 12h  |
| 13h30 – 17h | Fermé au public | 13h30 – 17h | Fermé au public | 13h30 – 17h |