83 Var
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

LES ETAPES DE LA CONSTRUCTION NEUVE

03.
JE M'INFORME



CAUE Var / 26 Place Vincent Raspail 83000 TOULON / Tel : 04 94 22 65 75 / www.cauevar.fr / *contact@cauevar.fr* - 2024 / Fiche pratique adaptée par le CAUE Var avec l'aimable autorisation du CAUE Gironde

83 Var
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

LES ETAPES DE LA CONSTRUCTION NEUVE

03. JE M'INFORME

1. Choisir son terrain

- **Se renseigner sur les risques** identifiés
-> www.georisques.gouv.fr dans le Var :
Incendies, inondations, risques côtiers, nature des sols (attention au gonflement des sols argileux, pollution des sols).

- **Est-il est situé en espace protégé** :
  - En abord ou dans le rayon de protection à 500m d'un Monument Historique
  - En site patrimonial remarquable
  - En site inscrit
  - En site classé

-> Voir site Atlas des Patrimoines http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/

Tous les travaux sur les immeubles protégés au titre des abords sont soumis à l'accord de l'ABF.
-> Voir ZPPAUP et SPR de la commune -> Nécessitera l'avis d'un ABF.

- **Connaître le règlement d'urbanisme applicable sur votre terrain** : Voir PLU, POS, et OAP de la commune (disponibles en Mairie et sur leur site) -> Dépôt d'un CUa (voir fiche) pour connaître la constructibilité du terrain.

- **Connaître les caractéristiques du terrain** : forme, pente, orientations, accès, mitoyenneté, bâti existant -> Faire établir un relevé topographique par un géomètre.

- **Vérifier la présence de servitudes :**
Faire établir un constat d'huissier pour les avoisinants (voirie publique, propriétés et constructions mitoyennes...), identifier la borne incendie la plus proche.

2. Savoir à qui confier la construction

Vous pouvez confier votre chantier à :

- Un **architecte** ou un **maître d'œuvre** (artisan, entreprise...):
Vous signerez un contrat de maîtrise d'œuvre et des marchés de travaux avec chaque entreprise qui interviendra.

- Un **constructeur** : vous signerez un Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI)

Attention : Au delà de **150m²** de surface de plancher (*voir fiche «surfaces règlementaires»*), le dossier doit obligatoirement être réalisé par un architecte inscrit à l'**Ordre des Architectes**.

LE CAUE VOUS INFORME !

3. Demander les autorisations

(voir fiche autorisations)

- Afficher le permis sur la voie publique dès l'obtention.
- Attendre le délais de recours des tiers de 2 mois + 1 mois de recours administratif avant de débuter les travaux.

À SAVOIR

Votre construction doit obligatoirement être conforme à la RE 2020 (Règlementation Environnementale 2020). Plus d'informations sur www.ecologie.gouv.fr

CAUE Var / 26 Place Vincent Raspail 83000 TOULON / Tel : 04 94 22 65 75 / www.cauevar.fr / *contact@cauevar.fr* - 2024 / Fiche pratique adaptée par le CAUE Var avec l'aimable autorisation du CAUE Gironde

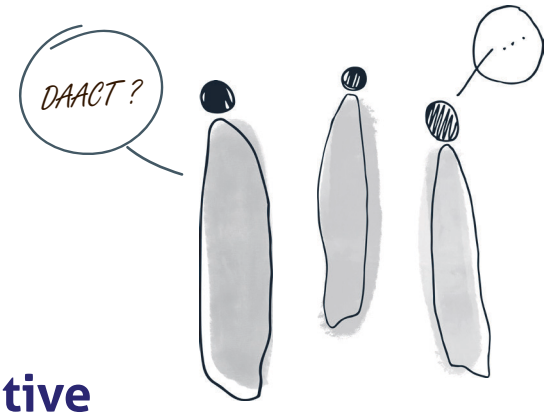
LES ETAPES DE LA CONSTRUCTION NEUVE

4. Le commencement des travaux

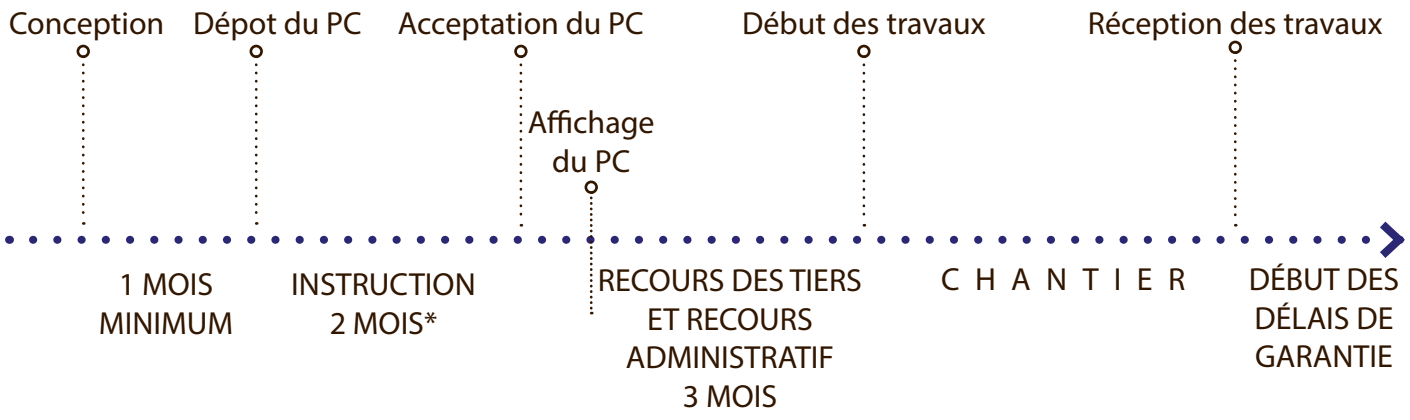
- Souscrire à une assurance dommage ouvrage
- Déposer une déclaration d'ouverture de chantier (DOC)
- Avertir les voisins des travaux à venir
- Sécuriser et approvisionner le chantier (cabane de chantier, liaison aux services publics
- Signer les marchés de travaux avec les entreprises concernées

5. La réception des travaux

- « La réception est l'acte par lequel le Maître d'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves » *Article 1792-6 du Code Civil*
- En fin de chantier, déposer une Déclaration Attestant de l'achèvement et de la Conformité des Travaux (DAACT)
- Réalisation des PV de réception
- Elle engendre la transmission de la surveillance du chantier au maître d'ouvrage
- Elle marque le début des délais de garanties



Frise chronologique récapitulative



* *Peut varier de 1 à 8 mois selon la nature du projet*

CAUE Var / 26 Place Vincent Raspail 83000 TOULON / Tel : 04 94 22 65 75 / www.cauevar.fr / *contact@cauevar.fr* - 2024 / Fiche pratique adaptée par le CAUE Var avec l'aimable autorisation du CAUE Gironde

83 Var
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Qui peut consulter le CAUE Var ?

Habitants, collectivités, enseignants, professionnels, acteurs de l'aménagement du cadre de vie qui recherchent une information, une aide dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement.

Pourquoi consulter le CAUE Var ?

Soucieux de la qualité de votre cadre de vie et de sa compréhension, vous recherchez le conseil d'un professionnel compétent et indépendant pour valoriser votre projet.

Quand consulter le CAUE Var ?

Le plus en amont possible de votre projet de construction, réhabilitation, aménagement, transmission culturelle et pédagogique.

Où trouver le CAUE Var ?

04 94 22 65 75
26 place Vincent Raspail - 83000 Toulon
contact@cauevar.fr
www.cauevar.fr

Besoin d'un conseil sur un projet de construction, d'extension, de rénovation ou d'aménagement extérieur ?
Ces fiches-conseils vous accompagnent dans vos démarches afin de comprendre les étapes-clés de votre projet.

Var
Le Département

CAUE Var / 26 Place Vincent Raspail 83000 TOULON / Tel : 04 94 22 65 75 / www.cauevar.fr / *contact@cauevar.fr* - 2024 / Fiche pratique adaptée par le CAUE Var avec l'aimable autorisation du CAUE Gironde