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

CONSTITUER SON DOSSIER (PC ou DP)

10.
JE ME PREPARE



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

CONSTITUER SON DOSSIER (PC ou DP)

10.
JE ME PREPARE

Le Permis de Construire et la Déclaration Préalable est une autorisation administrative délivrée par la Mairie en vue de la réalisation d'une opération de travaux de construction ou d'extension.
Ils attestent la conformité du projet aux règles d'urbanisme et au PLU, PLUi et RNU en vigueur dans la commune concernée.

Demander un Permis de Construire ou une Déclaration Préalable

- Constituer le dossier au moyen du formulaire CERFA n°13406 (maisons individuelles) ou CERFA n°13409 (autres constructions)
- Déposer le dossier en 4 exemplaires ou plus auprès de la Mairie de la commune (ou dématérialisation du dépôt sur le net)
- La Mairie dispose d'un délai d'instruction de 2 mois pour le Permis de Construire et d'un mois pour la Déclaration Préalable.
- Une fois obtenu, l'autorisation est valable 3 ans avant le début des travaux, renouvelable 2 fois pour 1 an en mairie.

Constituer son dossier de Permis de Construire ou de Déclaration Préalable

Lors de la constitution du dossier, plusieurs pièces sont à présenter en plus du formulaire CERFA.
Elles sont valables pour le PC et la DP :

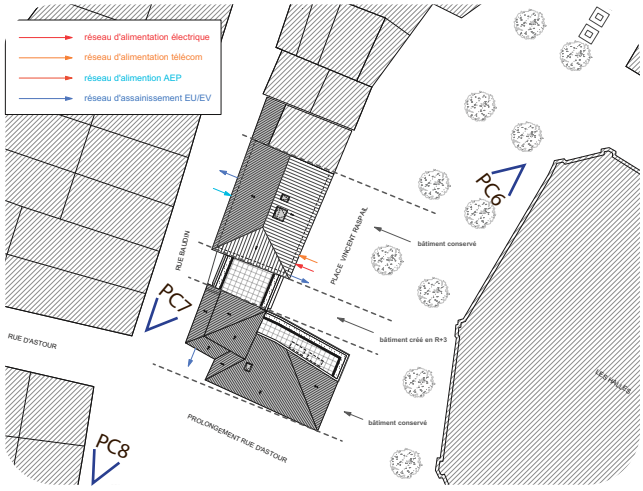
PC1 / PC MI 1 / DP 1
PLAN DE SITUATION

- Permet de **situer** le terrain dans la commune, de comprendre dans quel type de tissu/morphologie s'ancre le projet
- **Doit contenir :**
  - Fond de plan échelle 1/1000 ou 1/2000
  - Orientation du terrain
  - Zone affectée au PLU
  - Nom des rues qui le desservent
  - Les limites parcellaires
- Pour trouver votre fond de plan :
www.geoportail.gouv.fr
www.cadastre.gouv.fr



PC2 / PC MI 2 / DP 2
PLAN DE MASSE

- Permet de situer le projet **dans sa globalité** sur le terrain
- **Doit contenir** :
  - Plan échelle 1/500
  - Orientation du projet
  - Côtes, courbes de niveaux
  - Végétation et bâti existant
  - Emplacement des réseaux
  - Les accès
  - Distance par rapport aux limites du terrain
- Il est plus clair de représenter un plan masse état des lieux et un plan masse projet coté dans les 3 dimensions.

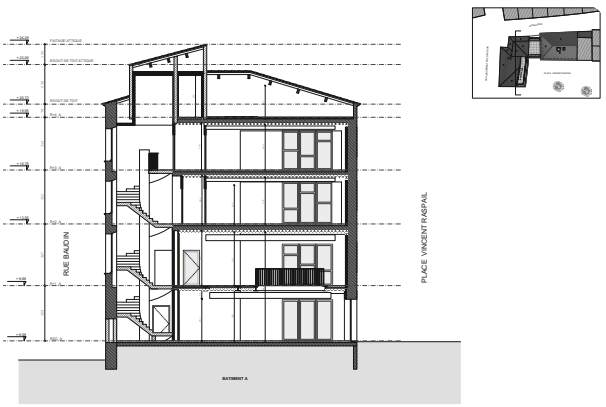


CAUE Var / 26 Place Vincent Raspail 83000 TOULON / Tel : 04 94 22 65 75 / www.cauevar.fr / contact@cauevar.fr - 2024 / Fiche pratique adaptée par le CAUE Var avec l'aimable autorisation du CAUE Gironde

CONSTITUER SON DOSSIER (PC ou DP)

PC3 / PC MI 3 / DP 3
PLAN EN COUPE

- Permet de montrer l'**adaptation du projet** au terrain, sa hauteur par rapport à la topographie des lieux
- **Doit contenir** :
    - Plan échelle entre 1/100 et 1/500
    - Le profil du terrain
    - Le profil du projet
    - Distance par rapport aux limites du terrain
    - Les accès
    - La côte NGF (hauteur par rapport à la mer) du RDC
- Il est plus clair de différencier sur la coupe les éléménts existants et les éléments projetés
- Penser à reporter la position de la coupe sur le plan masse



PC4 / PC MI 4 / DP 4
NOTICE

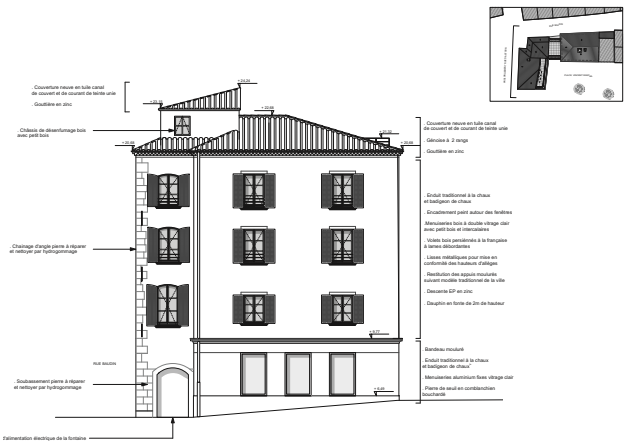
- Permet de **justifier** par texte les choix liés à la conception du projet
- **Doit décrire** :
    - L'état initial du terrain
    - Les modifications du terrain
    - La Justification du choix d'implantation
    - L'adaptation du projet à son environnement
    - La composition architecturale (volumes, matériaux, couleurs, type)
    - Le traitement des limites, gestion des accès

Il faut être le plus clair possible afin que le projet soit facilement compris par les services instructeurs
Penser à reporter la position de la coupe sur le plan de masse.

PC5 / PC MI 5 / DP 5
PLAN DES FAÇADES

- Montre l'**aspect extérieur** du projet
- Doit montrer :
    - Les dimensions de la construction
    - La position des ouvertures
    - Les matériaux, les couleurs
    - L'orientation de la façade
    - L'échelle
    - Dessin des menuiseries et autres détails

Il est plus clair d'effectuer un plan de façade existante et un plan de façade projetée



CONSTITUER SON DOSSIER (PC ou DP)

PC6 / PC MI 6 / DP 6
DOCUMENT GRAPHIQUE D'INSERTION

- Montre l'**intégration** du projet à son environnement
- **Doit montrer** :
  - Une photographie du terrain actuel avec le projet inséré (axonométrie, perspective, photomontage...)
  - Les matériaux
  - Le traitement des accès



PC7 / PC MI 7 / DP 7
PHOTOGRAPHIES DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE

- Montrent le rapport du projet aux **voisins**
- **Doit montrer** :
  - Photographie du terrain de près et ses abords
  - Végétation existante
  - Bâtiments existants
- Reporter les points de prise de vue sur le plan de masse (PC 2)



LE PC8 / PC MI 8 / DP 8
PHOTOGRAPHIES DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT LOINTAIN

- Montrent le rapport du projet au **paysage**
- **Doit montrer :**
  - Photographie du terrain existant de loin
  - Les environs du projet
- Reporter les points de prise de vue sur le plan de situation (PC 1)



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