Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Notice explicative pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable

cerfa
N° 51434#05

Articles L.421-1 et suivants ; R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme

Sommaire

1. Informations générales 3

1.1 Quel formulaire devez-vous utiliser pour être autorisé à réaliser votre projet ? 3

1.2. Informations utiles 3

1.3. Modalités pratiques 4

1.4. Informations complémentaires 5

2. A quelle formalité (au titre du code de l'urbanisme) sont soumis vos travaux et aménagements ? 5

2.1. Les constructions nouvelles 5
1) cas général 5
2) les habitations légères de loisirs 6
3) les éoliennes 6
4) les pylônes, poteaux, statues, gros outillages et ouvrages du même type (hors éoliennes) 6
5) les piscines 6
6) les châssis et serres 6
7) les murs 6
8) les clôtures 7
9) le mobilier urbain 7
10) les caveaux et monument funéraires 7
11) les terrasses 7
12) les installations accessoires 7
13) les plates-formes 7
14) les fosses agricoles 7
15) les ouvrages d'infrastructures (voies, ponts, infrastructures portuaires et aéroportuaires) 7
16) les canalisations, lignes, câbles 7
17) les constructions qui nécessitent le secret pour des motifs de sécurité 7
18) les ouvrages et accessoires de lignes de distribution d'énergie électrique 7
19) les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol 7

2.2. Autres travaux et changements de destination sur construction existante 8
1) cas général 8
2) les changements de destination 8
3) les travaux intérieurs 8
4) les travaux de ravalement 8
5) les autres travaux 8

2.3. Aménagements 9
1) les lotissements 9
2) les remembrements 9
3) les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs 9
4) les terrains pour permettre l'installation de résidences démontables 9
5) les parcs ou terrains de sports ou de loisirs 9
6) les aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs 9
7) les affouillements et exhaussements de sol, s'ils ne sont pas déjà prévus par un permis de construire 9
8) l'accueil des gens du voyage 10
9) les travaux modifiant un élément ayant un intérêt patrimonial ou paysager 10
10) les autres aménagements 10

2.4. Démolitions 10

2.5. Constructions ou installations dispensées de permis ou de déclaration préalable **11**
1) En raison de leur nature ou de leur faible importance 11
2) En raison de leur caractère temporaire 11
3) En raison du fait qu'elles font l'objet d'une autorisation au titre d'une autre législation 12
4) Parce qu'elles nécessitent le secret pour des motifs de sécurité 12

3. Quelles sont les pièces à joindre au dossier de demande ou de déclaration ? Comment les établir ? **12**

3.1. Pièces à joindre à une demande de permis d'aménager **12**
1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers 12
2) Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet 13
Si votre projet comprend des constructions, des pièces complèmentaires sont à joindre à votre demande (se reporter au bordereau des pièces jointes à une demande de permis de construire).

3.2. Pièces à joindre à une demande de permis de construire **16**
1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers 16
2) Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet 18

3.3. Pièces à joindre à une demande de permis de construire une maison individuelle ou ses annexes **27**
1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers 27
2) Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet 29

3.4. Pièces à joindre à une demande de permis de démolir **34**
1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers 34
2) Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet 34

3.5. Pièces à joindre à une déclaration préalable **36**
1) Pièce obligatoire pour tous les dossiers 36
2) Pièces à joindre si votre projet porte sur des constructions 36
3) Pièces à joindre si votre projet porte sur des travaux, installations et aménagements 37
4) Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet 38

Mise à jour septembre 2015

1. Informations générales

1.1 Quel formulaire devez-vous utiliser pour être autorisé à réaliser votre projet ?

Il existe trois permis : **le permis de construire, le permis d'aménager et le permis de démolir.**
Certains travaux et aménagements doivent simplement être précédés d'**une déclaration préalable.**
Enfin, des travaux et aménagements ne sont soumis à aucune formalité au titre du code de l'urbanisme. Ils doivent cependant respecter les règles d'urbanisme.
C'est la nature, l'importance et la localisation de votre projet qui déterminent le type de formalité auquel il doit être soumis et le formulaire que vous devez utiliser (voir tableaux détaillés pages 5 et suivantes).
Le permis d'aménager et le permis de construire font l'objet d'un formulaire commun. Les renseignements à fournir et les pièces à joindre à la demande sont différents en fonction de la nature du projet.
Si votre projet comprend à la fois des aménagements, des constructions et des démolitions, vous pouvez choisir de demander un seul permis et utiliser un seul formulaire.

▪ **Le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire** (cerfa n°13409)peut être utilisé pour tous types de travaux ou d'aménagements soumis à permis.
Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir et/ou des constructions, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.
Attention : les pièces à joindre seront différentes en fonction de la nature du projet.

▪ **Le formulaire de demande de permis de construire pour une maison individuelle** (cerfa n°13406) doit être utilisé pour les projets de construction d'une maison individuelle d'habitation et de ses annexes (garages,...) ou pour tous travaux sur une maison individuelle existante soumis à permis.
Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

▪ **Le formulaire de permis de démolir** (cerfa n°13405) doit être utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé.
Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire ainsi que celui de la déclaration préalable permettent également de demander l'autorisation de démolir.

▪ **Le formulaire de déclaration préalable** (cerfa n°13404) doit être utilisé pour déclarer des aménagements, des constructions ou des travaux non soumis à permis.
Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.
Lorsque votre projet concerne une maison individuelle existante, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes (cerfa n°13703).
Lorsque votre projet concerne la création d'un lotissement non soumis à permis d'aménager ou une division foncière soumise à contrôle par la commune, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable pour les lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager (cerfa n°13702).

1.2. Informations utiles

▪ **Qui peut déposer une demande ?**
Vous pouvez déposer une demande si vous déclarez que vous êtes dans l'une des quatre situations suivantes :
- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

Recours à l'architecte :
En règle générale, vous devez faire appel à un architecte pour établir votre projet de construction et présenter votre demande de permis de construire. Cependant, vous n'êtes pas obligé de recourir à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou si vous représentez une exploitation agricole et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :
- une construction à usage autre qu'agricole (par exemple, une habitation) dont ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol de la partie de la construction qui constitue de la surface de plancher ne dépasse 170 m².
- une extension, soumise à permis de construire, d'une construction à usage autre qu'agricole, si, le cas échéant, ni la surface de plancher de cette extension, ni l'emprise au sol nouvellement créée n'a pour effet de porter la surface de plancher totale de la construction ou l'emprise au sol de la partie de celle-ci constitutive de surface de plancher au-delà de 170 m².
- une construction à usage agricole dont ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol ne dépasse 800 m².
- des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 m et dont ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol ne dépasse 2000 m².

Pour savoir comment mesurer la surface de plancher de votre projet ainsi que son emprise au sol, vous pouvez vous reporter aux paragraphes ci-dessous.

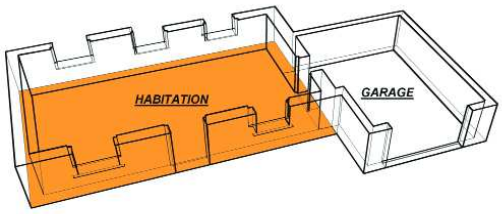
▪ **Comment déterminer la surface de plancher ?**
[Article R. 112-2 du code de l'urbanisme]
La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des embrasures des portes et fenêtres, des vides et trémies, des aires de stationnement, des combles, des locaux techniques et des caves ou celliers ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.
Pour déterminer la surface de plancher de votre projet, vous pouvez utilement vous reporter à *la circulaire du 3 février 2012 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher.* Vous pouvez également vous aider de la fiche d'aide pour le calcul de la surface de plancher et de la surface taxable.

▪ **Comment déterminer l'emprise au sol ?**

[Article R. 420-1 du code de l'urbanisme]

Afin de déterminer si votre projet est soumis à permis ou à déclaration préalable, il faut, en plus de sa surface de plancher, évaluer son emprise au sol. L'emprise au sol d'une construction correspond à la projection verticale de son volume. Sont ainsi pris en compte dans l'emprise au sol : l'épaisseur des murs extérieurs de la construction, les balcons, les auvents,...

En ce qui concerne l'obligation de recourir à un architecte dans le cadre d'une demande de permis, l'emprise au sol à prendre en compte n'est pas celle de l'intégralité de votre projet mais, le cas échéant, celle de la seule partie de la construction qui constitue de la surface de plancher. Par exemple, comme dans l'illustration ci-dessous, l'emprise au sol du garage de votre habitation n'est pas prise en compte pour le seuil de 170 m² du recours à l'architecte (cf paragraphe plus haut).



▪ **Qu'est-ce que le changement de destination ?**

Le code de l'urbanisme (article R.123-9) définit neuf destinations possibles pour une surface existante : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt et service public ou d'intérêt collectif. Changer la destination consiste à passer de l'une à l'autre.

Par exemple : Transformer des bureaux en hôtel ou transformer une habitation en commerce. Toutefois, transformer un garage existant, attenant à une maison d'habitation, en chambre n'est pas un changement de destination.

Les changements de destination sont soumis à permis de construire lorsqu'ils sont réalisés avec travaux modifiant les structures porteuses de la construction ou la façade. Dans les autres cas, les changements de destination sont soumis à déclaration préalable.

1.3. Modalités pratiques

▪ **Comment constituer le dossier de demande ?**

Pour que votre dossier soit complet, le formulaire doit être soigneusement rempli. Le dossier doit comporter les pièces figurant dans le bordereau de remise. Le numéro de chaque pièce figurant dans le bordereau de remise doit être reporté sur la pièce correspondante. Si vous oubliez des pièces ou si les informations nécessaires à l'examen de votre demande ne sont pas présentes, l'instruction de votre dossier ne pourra pas débuter.

Pour vous aider à déterminer les pièces à joindre à votre demande et savoir comment les établir, vous pouvez vous reporter aux tableaux explicatifs (pages 10 et suivantes)

Attention : votre dossier sera examiné sur la foi des déclarations et des documents que vous fournissez. En cas de fausse déclaration, vous vous exposez à une annulation de la décision et à des sanctions pénales. Par ailleurs, les documents fournis le sont sous votre entière responsabilité (articles R. 431-33-2, R. 431-36, R. 441.6 et R. 441.10).

▪ **Combien d'exemplaires faut-il fournir ?**

Pour les demandes de permis, vous devez fournir quatre exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.

Pour la déclaration préalable, vous devez fournir deux exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.

Attention : des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si vos travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national), font l'objet d'une demande de dérogation au code de la construction et de l'habitation, ou sont soumis à d'une autorisation d'exploitation commerciale.

Attention : certaines pièces sont demandées en nombre plus important parce qu'elles seront envoyées à d'autres services pour consultation et avis.

▪ **Où déposer la demande ou la déclaration ?**

La demande ou la déclaration doit être adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune où se situe le terrain. Le récépissé qui vous sera remis vous précisera les délais d'instruction.

▪ **Quand sera donnée la réponse ?**

Le délai d'instruction est de :

- 3 mois pour les demandes de permis de construire ou d'aménager ;
- 2 mois pour les demandes de permis de construire une maison individuelle et pour les demandes de permis de démolir ;
- 1 mois pour les déclarations préalables.

Attention : dans certains cas (monument historique, parc national, établissement recevant du public,...), le délai d'instruction est majoré, vous en sevez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande en mairie.

Si à l'issue du délai d'instruction vous n'avez reçu aucun courrier, le silence de l'administration vaudra décision favorable ou non opposition à déclaration préalable (sauf cas spécifiques qui ne peuvent bénéficier d'une autorisation tacite). Vous serez alors titulaire d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir. Un certificat mentionnant la date d'obtention de ce permis ou une attestation de non opposition à déclaration préalable vous sera alors délivré sur simple demande.

Comment calculer les délais ? Le délai est compté de date à date, sans tenir compte du nombre de jours exacts. Ce délai peut expirer un dimanche ou un jour férié. Par exemple, pour un délai de trois mois :

date de dépôt : 25 septembre ⇨ date limite de décision : 25 décembre

date de dépôt : 30 novembre ⇨ date limite de décision : 28 février (ou 29 dans le cas des années bissextiles)

Attention : le permis est une autorisation administrative délivrée sous réserve du droit des tiers. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de

propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

▪ **Combien de temps le permis ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable est-il valable ?**

Le permis ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable (portant sur une opération comportant des travaux) est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification.

Attention : le permis ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peuvent être prorogés pour une année, sur demande du bénéficiaire. La demande doit être établie en 2 exemplaires et doit être adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception (ou déposée à la mairie) deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

▪ **Quelles formalités devez-vous accomplir après avoir obtenu un permis ou après le délai d'opposition à une déclaration préalable?**

Dès la notification de la décision favorable ou dès la date d'acquisition du permis tacite ou de la non-opposition à déclaration préalable, vous devrez effectuer un affichage sur le terrain sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres. Le panneau devra être installé de façon à ce que les renseignements qu'il contient soient lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Attention : avant de commencer les travaux, vous devez adresser une déclaration d'ouverture de chantier (cerfa n°13407) en trois exemplaires au maire de votre commune.

▪ **Quelle formalité devez-vous accomplir une fois que les locaux sont utilisables ?**

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du Code général des impôts).

▪ **Quelle formalité devez-vous accomplir une fois que les travaux sont terminés ?**

Lorsque les travaux sont terminés, le bénéficiaire du permis de construire ou d'aménager ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable adresse une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (cerfa n°13408) par pli recommandé avec demande d'avis de réception au maire de la commune ou la dépose contre décharge à la mairie.

1.4. Informations complémentaires

Vous pouvez demander conseil à la mairie du lieu de dépôt de la demande.
Vous pouvez obtenir des renseignements et remplir les formulaires en ligne sur le site officiel de l'administration française **(http://www.service-public.fr).**

2. A quelle formalité (au titre du code de l'urbanisme) sont soumis vos travaux et aménagements ?[1]

Les tableaux que vous trouverez ci-dessous vous permettront de déterminer la formalité à laquelle vous êtes soumis en fonction de la nature, de l'importance et de la localisation de votre projet. Les références aux articles du code de l'urbanisme sont entre parenthèses.

Attention : les travaux qui ne sont soumis à aucune formalité au titre du code de l'urbanisme doivent néanmoins respecter les règles d'urbanisme.

➲ **Si vous avez un doute sur la situation de votre terrain ou sur le régime (autorisation ou déclaration) applicable à votre projet, vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie.**

2.1. Les constructions nouvelles

Nature des travaux	Formalité
1) cas général	
Création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 20 m², quelle que soit la hauteur *(R.421-1)*	Permis
Création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 5 m², sans dépasser 20 m², et hauteur inférieure ou égale à 12 mètres *(R.421-9 a)*	Déclaration préalable
Création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 5 m², sans dépasser 20 m², et hauteur supérieure à 12 mètres *(R.421-1)*	Permis
Création d'une surface de plancher et d'une emprise au sol inférieures ou égales à 5 m² et hauteur supérieure à 12 mètres *(R.421-9 c)*	Déclaration préalable
Création d'une surface de plancher et d'une emprise au sol inférieures ou égales à 5 m² et hauteur inférieure ou égale à 12 mètres *(R.421-2 a)*	Aucune
Création d'une surface de plancher et d'une emprise au sol inférieures ou égales à 20 m² et hauteur inférieure ou égale à 12 mètres dans les secteurs sauvegardés, les sites classés ou en instance de classement, les réserves naturelles et les cœurs de parcs nationaux (ou futurs parcs nationaux) *(R.421-11 a)*	Déclaration préalable
Création d'une surface de plancher et d'une emprise au sol inférieures ou égales à 20 m² et hauteur supérieure à 12 mètres dans les secteurs sauvegardés, les sites classés ou en instance de classement, les réserves naturelles et les cœurs de parcs nationaux (ou futurs parc nationaux) *(R.421-1)*	Permis

1 **Attention :** votre projet peut être soumis à des formalités au titre d'autres législations.

2) les habitations légères de loisirs	
D'une surface de plancher inférieure ou égale à 35 m² et implantées dans un terrain de camping, dans un parc résidentiel de loisirs, dans un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou dans une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme *(R.421-2 b)*	Aucune
D'une surface de plancher supérieure à 35 m² et implantées dans un terrain de camping, dans un parc résidentiel de loisirs, dans un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou dans une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme *(R.421-9 b)*	Déclaration préalable
Les habitations légères de loisirs citées ci-dessus quelque soit leur surface de plancher si situées en site classé ou en instance de classement *(R.421-11 II a)*	Déclaration préalable
3) les éoliennes	
D'une hauteur supérieure ou égale à 12 mètres (mât + nacelle) *(R.421-2 c)*	Permis
D'une hauteur inférieure à 12 mètres (mât + nacelle) *(R.421-2 c)*	Aucune
D'une hauteur inférieure à 12 mètres (mât + nacelle) si situées en site classé ou en instance de classement *(R. 421-11 II b)*	Déclaration préalable
4) les pylônes, poteaux, statues, gros outillages et ouvrages du même type (hors éoliennes)	
D'une hauteur inférieure ou égale à 12 mètres et d'une emprise au sol inférieure ou égale à 5 m² *(R.421-2 a)*	Aucune
D'une hauteur inférieure ou égale à 12 mètres et d'une emprise au sol supérieure à 5 m² et inférieure ou égale à 20 m² *(R.421-9 a)*	Déclaration préalable
D'une hauteur supérieure à 12 mètres et d'une emprise au sol inférieure ou égale à 5 m² *(R.421-9 c)*	Déclaration préalable
Dans les autres cas *(R.421-1)*	Permis
5) les piscines	
Dont la couverture a plus de 1,80 m de haut, quelle que soit la superficie *(R.421-1)*	Permis
Dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100 m², non couvertes ou dont la couverture fait moins de 1,80 mètres de hauteur au-dessus du sol *(R.421-9 f)*	Déclaration préalable
Dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 10 m², non couvertes ou dont la couverture fait moins de 1,80 mètres de hauteur au-dessus du sol *(R.421-2 d)*	Aucune
Les piscines citées ci-dessus et situées en site classé ou en instance de classement *(R. 421-11 II d)*	Déclaration préalable
6) les châssis et serres	
Dont la hauteur est supérieure à 4 mètres *(R.421-9 g)*	Permis
Dont la hauteur est supérieure à 1,80 m et la surface au sol supérieure à 2000 mètres carrés *(R.421-9 g)*	Permis
Dont la hauteur est comprise entre 1,80 mètres et 4 mètres et la surface au sol sur une même unité foncière inférieure à 2 000 m² *(R.421-9 g)*	Déclaration préalable
De moins de 1,80 mètres de hauteur au-dessus du sol *(R.421-2 e)*	Aucune
Dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à 4 mètres et la surface au sol sur une même unité foncière est inférieure ou égale à 2000 m², en site classé ou en instance de classement *(R. 421-11 II e)*	Déclaration préalable
7) les murs	
D'une hauteur supérieure ou égale à 2 mètres *(R.421-9 e)*	Déclaration préalable
De moins de 2 mètres de hauteur sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 - hors secteur sauvegardé ou site classé ou en instance de classement *(R.421-2 f)*	Aucune
De soutènement *(R.421-3 a)*	Aucune
Quelle que soit la hauteur en secteur sauvegardé, site classé ou en instance de classement, réserve naturelle et coeur de parc national (ou futur parc national) *(R.421-11 I c)*	Déclaration préalable
8) les clôtures	
Situées dans secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement, en secteur délimité de Plan local d'urbanisme ou en partie de commune dont le conseil municipal a décidé de soumettre les clôtures à déclaration *(R.421-12)*	Déclaration préalable
Autres que celles citées ci-dessus et les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière *(R.421-2g)*	Aucune

9) le mobilier urbain	
Hors secteur sauvegardé ou site classé ou en instance de classement *(R.421-2 h)*	Aucune
10) les caveaux et monument funéraires	
Situés dans l'enceinte d'un cimetière *(R.421-2 i)*	Aucune
Les caveaux et monuments funéraires cités ci-dessus et situés en site classé ou en instance de classement *(R. 421-11 II f)*	Déclaration préalable
11) les terrasses	
Si elles sont de plain-pied *(R.421-2 j)*	Aucune
Si elles sont de plain-pied et situées en site classé ou en instance de classement *(R. 421-11 II g)*	Déclaration préalable
12) les installations accessoires	
Auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles accolées aux habitations légères de loisirs et aux résidences mobiles de loisirs installées sur des terrains aménagés *(R.421-8-2)*	Aucune
13) les plates-formes	
Si elles sont nécessaires à l'activité agricole *(R. 421-2 k)*	Aucune
Les plates-formes citées ci-dessus et situées en site classé ou en instance de classement *(R. 421-11 II h)*	Déclaration préalable
14) les fosses agricoles	
Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 10 m² *(R. 421-2 l)*	Aucune
Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie supérieure à 10 m² et inférieure ou égale à 100 m² *(R. 421-9 i)*	Déclaration préalable
Citées ci-dessus et situées en site classé ou en instance de classement *(R. 421-11 II i)*	Déclaration préalable
Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie supérieur à 100 m² *(R. 421-1)*	Permis
15) les ouvrages d'infrastructures et leurs accessoires (voies, ponts, infrastructures portuaires et aéroportuaires)	
Hors secteur sauvegardé délimité *(R.421-3 b)*	Aucune
En secteur sauvegardé délimité *(R.421-10)*	Déclaration préalable
16) les canalisations, lignes, câbles	
S'ils sont souterrains *(R.421-4)*	Aucune
17) les constructions qui nécessitent le secret pour des motifs de sécurité	
Constructions couvertes par le secret de la défense nationale, constructions à l'intérieur des arsenaux de la marine, des aérodromes militaires et des grands camps, les dispositifs techniques de radiocommunication de la police et de la gendarmerie, les constructions situées à l'intérieur de l'enceinte des établissements pénitentiaires *(R.421-8)*	Aucune
18) les ouvrages et accessoires de lignes de distribution d'énergie électrique	
Si la tension est supérieure ou égale à 63 000 volts *(R.421-1)*	Permis
Si la tension est inférieure à 63 000 volts *(R.421-9 d)*	Déclaration préalable
Cités ci-dessus et situés en site classé ou en instance de classement *(R. 421-11 II c)*	Déclaration préalable
19) Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol	
Dont la puissance crête est inférieure à 3 kilowatts et dont la hauteur maximum au dessus du sol ne peut pas dépasser 1.80 mètres *(R.421-2 c)*	Aucune
Dont la puissance crête est inférieure à 3 kilowatts et dont la hauteur maximum au dessus du sol peut dépasser 1.80 mètres *(R.421-9 h)*	Déclaration préalable
Dont la puissance crête est supérieure ou égale à 3 kilowatts et inférieure ou égale à 250 kilowatts quelle que soit leur hauteur *(R.421-9 h)*	Déclaration préalable
Dont la puissance crête est supérieure à 250 kilowatts quelle que soit leur hauteur *(R.421-1)*	Permis
Dont la puissance crête est inférieure à 3 kilowatts dans les secteurs sauvegardés, les sites classés ou en instance de classement, les réserves naturelles, les espaces ayant vocation à être classés en parc national et les parcs nationaux *(R.421-11 I b)*	Déclaration préalable
Dont la puissance crête est supérieure ou égale à 3 kilowatts dans les secteurs sauvegardés, les sites classés ou en instance de classement, les réserves naturelles, les espaces ayant vocation à être classés en parc national et les parcs nationaux *(R.421-1)*	Permis

2.2. Autres travaux et changements de destination sur construction existante

Nature des travaux	Formalité
1) cas général	
Création d'une surface de plancher et d'une emprise au sol inférieures ou égales à 5 m², sans modification de l'aspect extérieur *(R.421-1)*	Aucune
Création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 5 m², sans dépasser 20 m² *(R.421-17 f)*	Déclaration préalable
Création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 20 m² *(R.421-14 a)*	Permis
En zone Urbaine d'une commune couverte par un Plan Local d'Urbanisme, un Plan d'Occupation des Sols ou un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 20 m², sans dépasser 40 m², si ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol nouvellement créée n'a pour effet de porter la surface de plancher totale de la construction ou l'emprise au sol de la partie de celle-ci constitutive de surface de plancher au delà de 170 m² *(R.421-17 f)*	Déclaration préalable
La transformation de plus de 5 m² de surface close et couverte non comprise dans la surface de plancher de la construction en un local constituant de la surface de plancher *(R.421-17 g)*	Déclaration préalable
2) les changements de destination	
Avec travaux modifiant les structures porteuses ou la façade *(R.421-14 c)*	Permis
Sans travaux ou avec travaux ne modifiant pas les structures porteuses ou la façade *(R.421-17 b)*	Déclaration préalable
3) les travaux intérieurs	
Dans les immeubles ou parties d'immeubles indiqués par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé, lorsqu'ils modifient la structure porteuse du bâtiment ou la répartition des volumes *(R.421-15 a)*	Permis
Dans les secteurs sauvegardés dont le PSMV n'est pas approuvé ou a été mis en révision *(R.421-17 c)*	Déclaration préalable
4) les travaux de ravalement	
Les travaux de ravalement, en dehors des cas prévus aux lignes ci-dessous *(R. 421-2 m)*	Aucune
Les travaux de ravalement effectués en secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), sauf si travaux soumis à permis *(R. 421-17-1 a)*	Déclaration préalable
Les travaux de ravalement effectués en site inscrit ou en site classé ou en instance de classement, sauf si travaux soumis à permis *(R. 421-17-1 b)*	Déclaration préalable
Les travaux de ravalement effectués dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux, sauf si travaux soumis à permis *(R. 421-17-1 c)*	Déclaration préalable
Les travaux de ravalement effectués sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L. 123-1-5, sauf si travaux soumis à permis *(R. 421-17-1 d)*	Déclaration préalable
Les travaux de ravalement effectués dans une commune où ils sont soumis, par délibération motivée, à autorisation, sauf si travaux soumis à permis *(R. 421-17-1 e)*	Déclaration préalable
5) les autres travaux	
Les travaux d'entretien ou de réparation ordinaire *(R.421-13)*	Aucune
Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur, à l'exception des travaux de ravalement *(R.421-17 a)*	Déclaration Préalable
Travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière *(R.421-14 d)*	Permis
Travaux portant sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques (sauf travaux d'entretien ou réparation ordinaire et travaux portant sur les immeubles qui nécessitent le secret pour des motifs de sécurité) *(R.421-16)*	Permis
Travaux portant sur un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager – dans les secteurs sauvegardés dont le PSMV est approuvé *(R.421-15 b)*	Permis
Travaux ayant pour effet de supprimer ou modifier un élément identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique par le Plan Local d'Urbanisme (ou un document en tenant lieu) ou comme présentant un intérêt patrimonial ou écologique par délibération du conseil municipal (R.421-17 d et e)	Déclaration préalable

2.3. Aménagements

Nature des aménagements	Formalité
1) les lotissements	
Qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots et propres au lotissement *(R.421-19 a)*	Permis
Qui sont situés dans un site classé ou en instance de classement ou dans un secteur sauvegardé *(R.421-19 a)*	Permis
Autres que ceux mentionnés ci-dessus *(R.421-23 a)*	Déclaration préalable
2) les remembrements	
Réalisés par une association foncière urbaine libre et qui prévoient la réalisation de voies ou espaces communs *(R.421-19 b)*	Permis
3) les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs	
Création ou agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs ou habitations légères de loisirs *(R.421-19 c)*	Permis
Aménagement ou mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains permettant l'accueil au plus de 20 personnes ou au plus de 6 tentes ou caravanes *(R.421-23 c)*	Déclaration préalable
Création ou agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R.111-34 du code de l'urbanisme ou d'un village vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L.325-1 du code du tourisme *(R.421-19 d)*	Permis
Réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant augmentant de plus de 10% le nombre des emplacements *(R.421-19 e)*	Permis
Travaux modifiant substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations dans un terrain de camping ou dans un parc résidentiel de loisirs *(R.421-19 f)*	Permis
Installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois par an, périodes consécutives ou non *(R.421-23 d)*	Déclaration préalable
4) les terrains pour permettre l'installation de résidences démontables	
Aménagement d'un terrain en vue d'installer au moins deux résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m² *(R.421-19 m)*	Permis
Aménagement d'un terrain en vue d'installer au moins deux résidences démontables, créant une surface de plancher totale inférieure ou égale à 40 m² *(R.421-23 l)*	Déclaration préalable
5) les parcs ou terrains de sports ou de loisirs	
Aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés *(R.421-19 g)*	Permis
Aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports de plus de 2 hectares *(R.421-19 h)*	Permis
Aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports quelle que soit son importance – dans les secteurs sauvegardés, dans les sites classés et les réserves naturelles *(R.421-20 al 2)*	Permis
Aménagement d'un golf de plus de 25 hectares *(R.421-19 i)*	Permis
Aménagement d'un golf quelle que soit son importance – dans les secteurs sauvegardés, dans les sites classés ou en instance de classement et les réserves naturelles *(R.421-20 al 2)*	Permis
6) les aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	
Pouvant contenir au moins 50 unités *(R.421-19 j)*	Permis
Pouvant contenir de 10 à 49 unités – sauf résidences mobiles de loisirs *(R.421-23 e)*	Déclaration préalable
De moins de 10 unités *(R.421-23 e)*	Aucune
Quelle que soit son importance – dans les secteurs sauvegardés, dans les sites classés ou en instance de classement et les réserves naturelles *(R.421-20 al 2)*	Permis
7) les affouillements et exhaussements de sol, s'ils ne sont pas déjà prévus par un permis de construire	
Dont la hauteur pour un exhaussement ou la profondeur pour un affouillement, excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 2 hectares *(R.421-19 k)*	Permis
Dont la hauteur pour un exhaussement ou la profondeur pour un affouillement, excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 100 mètres carrés *(R.421-23 f)*	Déclaration préalable

Dont la hauteur pour un exhaussement ou la profondeur pour un affouillement, est inférieure ou égale à 2 mètres et dont la superficie est inférieure à 100 mètres carrés *(R.421-23 f)*	Aucune
Dont la hauteur pour un exhaussement ou la profondeur pour un affouillement, excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 100 mètres carrés – dans les secteurs sauvegardés, dans les sites classés ou en instance de classement et les réserves naturelles *(R.421-20 al 3)*	Permis
8) l'accueil des gens du voyage	
Installation pour une durée de plus de 3 mois consécutifs d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage *(R.421-23 j)*	Déclaration préalable
Aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage recevant jusqu'à deux résidences mobiles (R.421-23 k)	Déclaration préalable
Aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles (R.421-19 l)	Permis
9) les travaux modifiant un élément ayant un intérêt patrimonial ou paysager	
Travaux modifiant ou supprimant un élément que le Plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu a identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique *(R.421-23 h)*	Déclaration préalable
Travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes modifiant ou supprimant un élément qu'une délibération du Conseil municipal a identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique – dans une commune non couverte par un Plan local d'urbanisme *(R.421-23 i)*	Déclaration préalable
10) les autres aménagements	
Création d'un espace public – dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, dans les sites classés ou en instance de classement et les réserves naturelles *(R.421-20 al 4)*	Permis
Création d'une voie ou travaux modifiant les caractéristiques d'une voie existante dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité *(R.421-21)*	Permis
Aménagements mentionnés à l'article R.146-2 dans les espaces remarquables ou les milieux du littoral à préserver : - chemins piétonniers et objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux - aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marines ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières *(R.421-22)*	Permis
Installation de mobilier urbain ou d'œuvres d'art, modifications des voies ou espaces publics, plantations qui sont effectuées sur ces voies ou espaces, sauf travaux d'entretien ou de réparation ordinaire et travaux imposés pour la sécurité - dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, dans les sites classés ou en instance de classement et les réserves naturelles *(R.421-25)*	Déclaration préalable
Division des propriétés foncières dans des zones délimitées en application de l'article L.111-5-2, sauf : - division opérée dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisé - division effectuée avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural - division résultant d'un bail consenti à des preneurs exerçant la profession agricole *(R.421-23 b)*	Déclaration préalable
Coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés *(R.421-23 g)*	Déclaration préalable
Travaux, autres que pour l'entretien ou les réparations ordinaires, modifiant l'aménagement des abords d'un bâtiment existant - dans les secteurs sauvegardés *(R.421-24)*	Déclaration préalable

2.4. Démolitions

Nature des Travaux	Formalité
Travaux démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir *(R.421-27)*	Permis
Travaux démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'une construction dans un secteur sauvegardé avec périmètre délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière *(R.421-28 a)*	Permis
Travaux démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'une construction inscrite au titre des monuments historiques *(R.421-28 b)*	Permis
Travaux démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'une construction située dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou dans une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) *(R.421-28 c)*	Permis
Travaux démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'une construction située dans un site inscrit ou classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement *(R.421-28 d)*	Permis

Travaux démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'une construction : - identifiée comme devant être protégée par un Plan local d'urbanisme, - située dans un périmètre délimité par le plan, - dans une commune non dotée d'un Plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération en conseil municipal comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger ou à mettre en valeur. *(R.421-28 e)*	Permis
Démolitions couvertes par le secret de la défense nationale *(R.421-29 a)*	Aucune
Démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre *(R.421-29 b)*	Aucune
Démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive *(R.421-29 c)*	Aucune
Démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement *(R.421-29 d)*	Aucune
Démolitions de lignes électriques et de canalisations *(R.421-29 e)*	Aucune

2.5. Constructions ou installations dispensées de permis ou de déclaration préalable

1) En raison de leur nature ou de leur faible importance

Nature des Travaux	Condition de la dispense
les murs de soutènement	Tous *(R.421-3 a)*
les clôtures	Lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité agricole ou forestière, hors champ de visibilité des monuments historique, site inscrit, ZPPAUP, AVAP, secteur délimité par un PLU et communes où la déclaration préalable pour les clôtures a été instituée par délibération *(R.421-2 g et R.421-12).*
les ouvrages d'infrastructure et accessoires	Tous ouvrages d'infrastructure terrestre, maritime, fluviale, portuaires ou aéroportuaires *(R.421-3 b)*
les mobiliers urbains	Situés hors des secteurs sauvegardés *(R.421-2 h)*
les caveaux et monuments funéraires	Situés dans l'enceinte d'un cimetière *(R.421-2 i)*
les canalisations, lignes ou câbles	Lorsqu'ils sont souterrains *(R.421-4)*

2) En raison de leur caractère temporaire

Nature des Travaux	Formalité / durée maxi
1) cas général des constructions temporaires	
▪ hors secteur sauvegardé *(R.421-5 al 1)*	Aucune / 3 mois
▪ dans secteur sauvegardé ou site classé ou en instance de classement ou périmètre justifiant une protection particulière *(R.421-7)*	Aucune / 15 jours
2) les constructions nécessaires au relogement d'urgence des victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique	
▪ partout *(R.421-5 a)*	Aucune / 1 an
3) les classes démontables destinées à pallier les insuffisances de capacité d'accueil	
▪ partout *(R.421-5 b)*	Aucune / 1 année scolaire
4) les constructions relatives au chantier	
▪ directement nécessaires à la conduite des travaux ou à la commercialisation d'un bâtiment *(R.421-5 c)*	Aucune / durée du chantier
▪ nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants, situés à moins de 300 mètres du chantier – hors secteur sauvegardé *(R.421-5 c)*	Aucune / 1 an
▪ nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants, situés à moins de 300 mètres du chantier – dans secteur sauvegardé ou site classé ou en instance de classement ou périmètre justifiant une protection particulière *(R.421-7)*	Aucune / 3 mois
5) les constructions liées à certaines manifestations (culturelle, commerciale, touristique ou sportive)	

▪ hors secteur sauvegardé *(R.421-5 d)*	Aucune/durée de la manifestation et maximum un an
▪ dans un secteur sauvegardé, un site classé ou en instance de classement *(R.421-6)*	Aucune/durée de la manifestation et maximum 3 mois

3) En raison du fait qu'elles font l'objet d'une autorisation au titre d'une autre législation

Nature des Travaux	Condition de la dispense
▪ Travaux sur des monuments historiques classés *(R. 425-23)*	Accord sur les travaux de l'autorité compétente pour délivrer les permis de construire
▪ Ouvrages ou installations de stockage souterrain de gaz, de fluides ou de déchets *(R.425-24)*	Autorisation au titre du code minier ou du code de l'environnement
▪ affouillements ou exhaussements du sol *(R.425-25 à R.425-28)*	Autorisation au titre du code minier, du code de l'environnement, du code général de la propriété des personnes publiques ou au titre des installations nucléaires.
▪ dispositifs de publicité et enseignes ou pré-enseignes *(R.425-29)*	Autorisation au titre du code de l'environnement

4) Parce qu'elles nécessitent le secret pour des motifs de sécurité

Nature des travaux	
▪ les constructions couvertes par le secret de la défense nationale	*(R.421-8 a)*
▪ les constructions situées à l'intérieur des arsenaux de la marine, des aérodromes militaires et des grands camps	*(R.421-8 b)*
▪ les dispositifs techniques nécessaires aux systèmes de radiocommunication numérique de la police et de la gendarmerie nationales	*(R.421-8 c)*
▪ les constructions situées à l'intérieur de l'enceinte des établissements pénitentiaires	*(R.421-8 d)*

3. Quelles sont les pièces à joindre au dossier de demande ou de déclaration ? Comment les établir ?

3.1. Pièces à joindre à une demande de permis d'aménager

A quoi servent-elles ?	Comment les établir ?

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers

PA1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 441-2 a) du code de l'urbanisme]	
Le plan de situation doit permettre de localiser précisément votre terrain à l'intérieur de la commune afin de savoir quelles règles d'urbanisme s'appliquent dans la zone où est situé votre projet. Il permet également de savoir s'il existe des servitudes.	Vous pouvez réaliser le plan de situation de votre projet gratuitement à l'aide de sites internet. Par exemple, sur le site www.geoportail.gouv.fr, il vous suffit simplement d'entrer l'adresse exacte de votre terrain pour obtenir un fond de carte IGN ou un extrait de plan cadastral. Choisissez une échelle permettant de repérer clairement le terrain dans la commune. A titre d'exemple, pour un projet situé en zone rurale, une échelle de l'ordre du 1/20 000 ou 1/25 000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) convient généralement. Pour un projet situé en ville une échelle de l'ordre du 1/2 000 ou du 1/5 000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être retenue. Vous devez également indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos jointes (pièces PA6 et PA7) ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue.

PA2. Une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu [Art. R. 441-3 du code de l'urbanisme]	
La notice est un élément du projet d'aménagement. Elle présente la situation du terrain. Elle présente le projet, en répondant à sept questions précises destinées à permettre au maire ou au préfet de comprendre la façon dont les aménagements prévus s'insèrent dans leur environnement. Elle vous permet de préciser les éléments de votre projet qui ne peuvent pas être représentés par les seuls plan de l'état actuel du terrain et le plan de composition d'ensemble.	La notice comprend deux parties : 1) La présentation de l'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants. 2) La présentation du projet, répondant aux sept questions suivantes : Quel aménagement est prévu pour le terrain ? Décrivez ici comment sera aménagé le terrain. Vous devez préciser ce qui sera modifié ou supprimé (végétation, murs, ...) ; Comment sont prévues l'organisation et la composition des aménagements nouveaux, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ? Il faut, à cet endroit, expliquer les choix que vous avez retenus pour l'organisation de l'aménagement projeté. Comment seront traités les voies et espaces publics et collectifs ? Décrivez le traitement végétal et minéral de ces voies et espaces. Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain et les aires de stationnement ? Décrivez sommairement ces aires et accès. Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ? Il faut, en réponse à cette question, indiquer plus précisément ce qui sera fait dans les parties du terrain les plus proches des terrains voisins et de la voie publique, et donc plus visibles de l'extérieur. Quels sont les équipement qui seront à usage collectif tels que les locaux à poubelle, les garages à vélo, les aires de jeux ...? Décrivez sommairement ces équipements. • Si votre projet porte sur un terrain de camping ou sur un autre terrain aménagé pour l'hébergement touristique, la notice précise également les mesures envisagées pour : 1° limiter l'impact visuel des installations ; 2° répartir les emplacements au sein d'une trame paysagère ; 3° assurer l'insertion des équipements et bâtiments collectifs ; 4° organiser les circulations à l'intérieur du terrain. Vous devez également préciser si l'implantation d'habitations légères de loisirs est envisagée (article R. 443-2 du code de l'urbanisme). • Si votre projet prévoit l'édification, par l'aménageur, de constructions à l'intérieur du périmètre, la notice précise également : - l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ; - le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ; - les matériaux et les couleurs des constructions. (article R.441-6 du code de l'urbanisme).
PA3. Un plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords [Art. R. 441-4 1° du code de l'urbanisme]	
Il permet d'avoir une vision précise de l'état actuel du terrain (avant réalisation de votre projet)	Le plan de l'état actuel du terrain doit faire apparaître : - l'état initial du terrain et ses abords (construction, végétation et éléments paysagers existants). - le tracé ou les modalités des raccordements des équipements publics - si la demande ne concerne pas la totalité du terrain, la partie de celui-ci qui n'est pas inclus.
PA4. Un plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions [Art. R. 441-4 2° du code de l'urbanisme]	
Ce plan permet d'avoir une vision précise de votre projet d'aménagement. Il permet de voir comment sera votre terrain après la réalisation de votre projet d'aménagement.	Ce plan doit être côté en 3 dimensions : longueur, largeur et hauteur. Certaines informations qui vous sont demandées sur ce plan font double emploi avec le plan de masse qui vous est demandé pour les projets de construction. En conséquence si votre projet d'aménagement comporte des constructions, vous pouvez compléter le plan de masse avec la composition d'ensemble du projet. Sinon, vous devez représenter sur ce plan : - les plantations maintenues ou créées. - la composition d'ensemble du projet. Si votre projet porte sur la création d'un lotissement, vous devez en plus faire apparaître la répartition prévue entre les terrains réservés à des équipements ou des usages collectifs et les terrains destinés à une utilisation privative (article R. 442-4 du code de l'urbanisme). Si votre projet porte sur un terrain de camping ou sur un autre terrain aménagé pour l'hébergement touristique, vous devez en plus faire apparaître, s'il y a lieu, les espaces de regroupement des hébergements mobiles au-dessus de la cote inondable (article R. 443-3 du code de l'urbanisme).

2) Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet

Si votre projet porte sur un lotissement :	
PA5. Deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel [Art. R. 442-5 a) du code de l'urbanisme]	
Ces vues et coupes permettent d'apprécier l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain existant avant la réalisation du projet.	Les vues et coupes doivent présenter le profil du terrain avant et après les travaux et permettre d'apprécier l'impact des travaux d'aménagement sur le sous-sol. Elles font apparaître les cotes de niveau du terrain avant et après les travaux projetés. **Nota : Pour une meilleure lisibilité, faites figurer l'emplacement choisi pour les vues et coupes sur le plan de composition d'ensemble.**

PA6. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme]	
Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui le jouxtent immédiatement.	Si votre projet est situé en zone urbaine, cette photographie montre la façade des constructions avoisinantes, les arbres existants... Si votre projet est situé en zone rurale elle montre le terrain et les terrains voisins, les arbres et la végétation existante. **Attention : vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale.**
PA7. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme]	
Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.	Si votre projet est situé en zone urbaine, cette photographie montre l'aspect général de la rue, des espaces publics, des façades. Si votre projet est situé en zone rurale elle montre le paysage environnant. **Attention : vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale.**
PA8. Le programme et les plans des travaux d'aménagement [Art. R. 442-5 c) du code de l'urbanisme]	
Ces documents permettent de connaître les travaux qui sont programmés pour la viabilisation du terrain (réseaux et voirie)	Le programme des travaux peut être présenté dans une note littérale listant les caractéristiques des extensions de réseaux à réaliser et de la voirie à aménager, ainsi que les dispositions prises pour la collecte des déchets. Il indique aussi les modalités de raccordement aux bâtiments qui seront édifiés par les acquéreurs de lots. Le (ou les) plan(s) joint(s) indique le positionnement de chaque réseau existant et futur, et l'implantation exacte de la voirie.
PA9. Un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments [Art. R. 442-5 d) du code de l'urbanisme]	
Ce document permet de bien apprécier l'aspect esthétique et fonctionnel du futur lotissement après la réalisation des bâtiments et situe le projet par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages.	Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques : • Un photomontage. C'est la solution la plus simple pour un non professionnel : A partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement. • S'il est établi par un professionnel, il peut proposer une perspective ou une axonométrique. • Un croquis réalisé à partir du plan de composition d'ensemble indiqué PA4 en ajoutant l'implantation probable des futurs bâtiments (avec plusieurs variantes ou non).
PA10. Un projet de règlement s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur [Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme]	
Si vous choisissez de définir un règlement propre à votre lotissement vous devez le joindre à votre demande de permis d'aménager. Le permis d'aménager ne pourra être délivré que si les dispositions du règlement du lotissement ne sont pas contraires aux règles d'urbanisme qui s'appliquent (règlement du PLU ou RNU...)	A ne prévoir que si vous souhaitez compléter les règles déjà existantes sur la commune .
PA11. Si nécessaire, l'attestation de la garantie d'achèvement des travaux exigée par l'article R 442-14 du code de l'urbanisme [Art. R. 442-6 b) du code de l'urbanisme]	
Si vous le demandez, vous pouvez être autorisé à vendre ou à louer des lots avant que tous les travaux d'aménagements soient terminés. Vous devez pour cela justifier d'une garantie d'achèvement des travaux auprès d'une banque, d'un établissement financier ou d'une société de caution mutuelle	Cette garantie doit être établie conformément à l'article R.442-14 du code de l'urbanisme. L'attestation de la garantie d'achèvement des travaux vous est fournie par l'organisme auprès duquel vous avez souscrit cette garantie.
PA12. L'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots [Art. R. 442-7 du code de l'urbanisme]	
La constitution d'une association sydicale est obligatoire dans un lotissement. Vous devez donc vous engager à la constituer	Cet engagement peut prendre la forme d'un papier libre

Si votre projet porte sur la subdivision d'un lot provenant d'un lotissement soumis à permis d'aménager, dans la limite du nombre maximum de lots autorisés :	
PA12-1. L'attestation de l'accord du lotisseur [Art. R. 442-21 b) du code de l'urbanisme]	
La subdivision d'un lot n'est pas soumise à la procédure de modification du lotissement dès lors qu'elle ne conduit pas à dépasser le nombre maximum de lots autorisés et que le lotisseur donne son accord.	Cette attestation doit être établie par le lotisseur. Elle peut prendre la forme d'un papier libre.
Si votre projet porte sur l'aménagement d'un terrain de camping ou d'un terrain aménagé pour l'hébergement touristique :	
PA13. Un engagement d'exploiter le terrain selon le mode de gestion que vous avez indiqué dans votre demande [Art. R. 443-4 du code de l'urbanisme]	
L'exploitant doit s'engager sur le mode de gestion du terrain et préciser la période d'exploitation, en cas d'exploitation saisonnière.	Cet engagement peut prendre la forme d'un papier libre.
Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :	
PA14. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 441-5 du code de l'urbanisme]	
Lorsqu'un projet doit faire l'objet d'une étude d'impact (de façon systématique ou au cas par cas), elle doit obligatoirement être jointe à la demande de permis afin qu'elle soit examinée par les services compétents qui doivent donner leur avis sur le projet. Dans le cas où le projet est dispensé d'étude d'impact, la décision de l'autorité environnementale accordant cette dispense doit également être jointe à la demande de permis.	Les projets susceptibles d'avoir des impacts notables sur l'environnement doivent faire l'objet d'une étude d'impact soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement [art. R. 122-2 du code de l'environnement]. Dans ce second cas, l'autorité environnementale peut accorder une dispense lorsque l'étude d'impact n'est pas nécessaire. L'étude d'impact doit être établie par un bureau d'études spécialisé. Renseignez-vous, si besoin, à la mairie, à la préfecture ou auprès du service départemental de l'Etat chargé de l'urbanisme (en général, Direction Départementale des Territoires).
Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :	
PA15-1. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement [Art. R.441-6 a) du code de l'urbanisme]	
Lorsqu'un projet doit faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000, elle doit être jointe à la demande de permis afin qu'elle soit examinée par les services compétents qui doivent donner leur avis sur le projet.	Le dossier d'évaluation des incidences doit a minima être composé d'une présentation simplifiée du projet, d'une carte situant celui-ci par rapport aux périmètres des sites Natura 2000 les plus proches et d'un exposé sommaire mais argumenté des incidences que le projet est ou non susceptible de causer à un ou plusieurs sites Natura 2000. L'évaluation des incidences doit être proportionnée à l'importance du projet et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence. Ainsi, l'évaluation peut être réalisée directement par le porteur d'un projet d'importance limitée et se résumer à la présentation sommaire du projet et des raisons pour lesquelles ce projet n'a, le cas échéant, pas d'impact. Pour plus de détails sur le contenu du dossier d'évalution des incidences, vous pouvez vous reporter à l'annexe II de la circulaire du 15 avril 2010 relative à l'évaluation des incidences Natura 2000
OU l'étude d'impact tenant lieu d'évaluation des incidences	
	Conformément à l'article R. 414-22 du code de l'environnement, l'étude d'impact peut tenir lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 si elle satisfait aux prescriptions de l'article R. 414-23 du même code qui fixe le contenu de l'évaluation.
Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif :	
PA15-2. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R.441-6 b) du code de l'urbanisme]	
Cette attestation permet de s'assurer que le projet d'installation d'assainissement non collectif a bien été contrôlé en amont de la demande de permis	Cette attestation doit être établie par le représentant du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Si votre projet porte sur l'aménagement d'un terrain en vue de l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs :	
PA 15-3. L'attestation assurant le respect des règles d'hygiène, de sécurité, de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité [Art. R. 441-6-1]	
Cette attestation permet de s'assurer du respect des règles d'hygiène, et de sécurité, notamment contre les incendies, ainsi que des conditions de satisfaction des besoins des occupants en eau, assainissement et électricité.	Cette attestation doit être établie par le pétitionnaire et est fournie sous sa responsabilité.
Si votre projet nécessite une autorisation de défrichement :	
PA16. Copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 441-7 du code de l'urbanisme]	
Elle permet de prouver que vous avez bien demandé l'autorisation de défrichement.	Le permis d'aménager est indépendant de l'autorisation de défrichement. Si votre projet nécessite une autorisation de défrichement vous n'êtes pas obligé d'attendre cette autorisation pour demander le permis d'aménager. Il suffit d'avoir la lettre du Préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique. Pour savoir si vous devez demander une autorisation de défrichement, renseignez vous auprès de la Direction Départementale des Territoires (DDT).
Si votre projet se situe dans un cœur de parc national :	
PA16-1. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 441-8-1 du code de l'urbanisme]	
Ce dossier permet de fournir les renseignements nécessaires à la consultation de l'autorité gestionnaire du parc national qui doit donner son accord sur le projet [Art. R. 425-6 du code de l'urbanisme].	Ce dossier contient : • les éléments permettant d'apprécier les conséquences de l'opération sur l'espace protégé et son environnement ; • un plan des espaces nécessaires à la réalisation du projet, de ses abords ainsi que, le cas échéant, des constructions et cours d'eau avoisinants, à une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 ; • les modalités d'accès et d'approvisionnement du chantier et, le cas échéant, la demande d'autorisation de circulation ou de survol ; • le cas échéant, les modalités de gestion des déchets des travaux ; • le cas échéant, les conditions de fonctionnement de l'ouvrage réalisé.
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :	
PA 17. L'extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	
Cette pièce permet d'exonérer le projet de la taxe d'aménagement.	Cette pièce est nécessaire lorsque le projet est situé dans un périmètre de projet urbain partenarial.
Si votre projet comprend des constructions :	
PA18 à 58 (se reporter au bordereau des pièces jointes à une demande de permis de construire).	

3.2. Pièces à joindre à une demande de permis de construire

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers

PC1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	
Le plan de situation doit permettre de localiser précisément votre terrain à l'intérieur de la commune afin de savoir quelles règles d'urbanisme s'appliquent dans la zone où est situé votre projet. Il permet également de savoir s'il existe des servitudes.	Vous pouvez réaliser le plan de situation de votre projet gratuitement à l'aide de sites internet. Par exemple, sur le site www.geoportail.gouv.fr, il vous suffit simplement d'entrer l'adresse exacte de votre terrain pour obtenir un fond de carte IGN ou un extrait de plan cadastral. Choisissez une échelle permettant de repérer clairement le terrain dans la commune. A titre d'exemple, pour un projet situé en zone rurale, une échelle de l'ordre du 1/20 000 ou 1/25 000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) convient généralement. Pour un projet situé en ville une échelle de l'ordre du 1/2 000 ou du 1/5 000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être retenue. Vous devez également indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos jointes (pièces PC7 et PC8) ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue.

PC2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	
Le plan de masse présente le projet dans sa totalité. Il permet de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles d'implantation et de hauteur, y compris par rapport aux constructions existantes, s'il y en a. Il permet également de connaître le projet d'aménagement du terrain, l'organisation des accès à la voie publique et des branchements sur les réseaux..	Vous devez indiquer sur le plan son échelle et l'orientation, c'est-à-dire la direction du Nord ainsi que les cotes, en 3 dimensions (longueur, largeur et hauteur)[1]. Choisissez une échelle permettant de représenter le projet dans le terrain. Le plan de masse doit faire apparaître : • les bâtiments existants sur le terrain avec leurs dimensions et leur emplacement exact ; • les bâtiments à construire avec leurs dimensions et leur emplacement exact projeté ; • les parties du terrains qu'il est prévu de creuser pour réaliser le projet ; • les arbres existants, s'il y en a, en indiquant ceux qui seront maintenus et ceux qui seront supprimés ; • les arbres qui doivent être plantés ; • l'emplacement prévu pour le raccordement aux réseaux ou l'installation du système d'assainissement individuel. Vous devez également indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos jointes (pièces PC7 et PC8) ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue. Si vous rencontrez des difficultés pour faire figurer toutes ces informations sur un seul plan vous pouvez en produire plusieurs. Par exemple si vous réalisez une petite construction sur un terrain très grand, vous pouvez présenter un plan de petite échelle faisant apparaître la totalité du terrain et indiquant la localisation du projet sur le terrain et un plan annexe, à plus grande échelle, faisant apparaître les détails du projet. **1) Attention : Si votre projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les cotes du plan de masse doivent être rattachées au système altimétrique de référence de ce plan.**
PC3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	
Le plan en coupe complète le plan de masse et permet de comprendre l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain existant avant le projet.	Le plan en coupe doit faire apparaître : • le profil du terrain avant et après les travaux ; • l'implantation de la ou des constructions par rapport au profil du terrain. Le plan en coupe indique le volume extérieur des constructions. Il n'a pas à faire apparaître les planchers intérieurs. Il doit permettre d'apprécier l'impact des travaux sur le sous-sol et notamment faire apparaître les cotes de niveau du terrain avant et après les travaux projetés. **Nota : Pour une meilleure lisibilité, faites figurer l'emplacement choisi pour le plan en coupe sur le plan de masse.**
PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	
La notice est un élément du projet architectural. Elle présente la situation du terrain. Elle présente le projet, en répondant à six questions précises destinées à permettre au maire ou au préfet de comprendre la façon dont les constructions prévues s'insèrent dans leur environnement. Elle vous permet de préciser les éléments de votre projet qui ne peuvent pas être représentés par les seuls plan de masse et plan en coupe.	La notice comprend deux parties : 1) La présentation de l'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y en a, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants. 2) La présentation du projet, répondant aux six questions suivantes : • Quel aménagement est prévu pour le terrain ? Vous devez préciser ce qui sera modifié ou supprimé (végétation, murs...) ; • Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ? Il faut, à cet endroit, expliquer choix que vous avez retenu pour l'implantation de la construction ou les constructions projetées. • Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ? Il faut, en réponse à cette question, indiquer plus précisément ce qui sera fait dans les parties du terrain les plus proches des terrains voisins et de la voie publique, et donc plus visibles de l'extérieur. • Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ? Vous pouvez simplement indiquer la nature globale des matériaux que vous envisagez d'utiliser pour votre projet (ardoise, verre, bois...). Dans certains secteurs (secteurs sauvegardés, zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager,...), des règles plus strictes peuvent être prévues. Vous devez préciser la nature des matériaux, leur couleur, et la façon exacte dont les travaux seront mis en œuvre. Vous devez par exemple préciser s'il s'agit d'ardoise naturelle ou synthétique, de matériau collé, enduit ou agrafé... Renseignez-vous à la mairie. • Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ? Décrivez ici comment sera aménagé le terrain. En effet, le permis de construire porte à la fois sur le projet de bâtiment et sur l'aménagement de son terrain. • Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ? Décrivez sommairement ces accès.
PC5. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	
Le plan des façades et des toitures permet d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction.	Choisissez une échelle permettant d'avoir une vue suffisamment précise de l'aspect général des façades et des toitures des constructions concernées par votre projet. Il faut fournir le plan de toutes les façades des constructions, qu'elles aient ou non des ouvertures. Il doit faire apparaître la composition d'ensemble de chaque façade, la répartition des matériaux et leurs aspects, les éléments de décors (tels que les moulures ou les corniches), les portes, les fenêtres, les cheminées et plus généralement tout ce qui se voit de l'extérieur. Si votre projet modifie les façades de bâtiments existants, représentez l'état initial des façades et des toitures (c'est à dire à la date de dépôt de votre dossier) et l'état futur (pour une meilleure lisibilité, vous pouvez faire deux plans distincts).

PC6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme]*	
Ce document permet d'apprécier comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.	Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques : • Un photomontage. C'est la solution la plus simple pour un non professionnel : A partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement. • S'il est établi par un professionnel, il peut proposer une perspective ou une axonométrique.
PC7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme)*	
Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui les jouxtent immédiatement.	Si votre projet est situé en zone urbaine, cette photographie montre la façade des constructions avoisinantes, les arbres existants... Si votre projet est situé en zone rurale elle montre le terrain et les terrains voisins, les arbres et la végétation existante. **Attention : vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale.**
PC8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]*	
Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.	Si votre projet est situé en zone urbaine, cette photographie montre l'aspect général de la rue, des espaces publics, des façades. Si votre projet est situé en zone rurale elle montre le paysage environnant. **Attention : vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale**

2) Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet

Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur des travaux exécutés à l'intérieur d'un bâtiment situé dans un secteur sauvegardé ou à l'intérieur d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :	
PC9. Un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. [Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme]	
Ce document permet de décrire les travaux intérieurs qui sont l'objet de la demande de permis (dans les secteurs ou les opérations où ces travaux sont soumis à permis de construire)	Vous pouvez présenter soit des photographies soit des dessins montrant l'état existant. Vous devez fournir un plan ou un dessin décrivant l'état futur de chacune des pièces qui feront l'objet des travaux.
Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :	
PC10. L'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	
L'occupation du domaine public, même en surplomb, doit faire l'objet d'une autorisation spécifique en plus du permis. Il vous faudra l'obtenir avant de commencer les travaux. Cette pièce prouve que le gestionnaire du domaine n'est pas opposé à votre projet de construction.	Vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie de la commune où se trouve le terrain concerné par votre projet pour savoir qui est le gestionnaire du domaine public concerné.
Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble adossé à un immeuble classé ou sur une construction existante située dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans une zone de protection du patrimoine architectural urbain ou paysager, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou dans un coeur de parc national	
PC10-1. Une notice complémentaire indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14 et R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	
Cette notice complète la pièce PC4.	Vous devez préciser la nature des matériaux, leur couleur, et la façon exacte dont les travaux seront mis en œuvre. Vous devez par exemple préciser s'il s'agit d'ardoise naturelle ou synthétique, de matériau collé, enduit ou agrafé... Renseignez-vous à la mairie.
Si votre projet se situe dans un cœur de parc national :	
PC10-2. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	
Ce dossier permet de fournir les renseignements nécessaires à la consultation de l'autorité gestionnaire du parc national qui doit donner son accord sur le projet [Art. R. 425-6 du code de l'urbanisme].	Ce dossier contient : • les éléments permettant d'apprécier les conséquences de l'opération sur l'espace protégé et son environnement ; • un plan des espaces nécessaires à la réalisation du projet, de ses abords ainsi que, le cas échéant, des constructions et cours d'eau avoisinants, à une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 ; • les modalités d'accès et d'approvisionnement du chantier et, le cas échéant, la demande d'autorisation de circulation ou de survol ; • le cas échéant, les modalités de gestion des déchets des travaux ; • le cas échéant, les conditions de fonctionnement de l'ouvrage réalisé.

* Cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager.

Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :	
PC11. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	
Lorsqu'un projet doit faire l'objet d'une étude d'impact (de façon systématique ou au cas par cas), elle doit obligatoirement être jointe à la demande de permis afin qu'elle soit examinée par les services compétents qui doivent donner leur avis sur le projet. Dans le cas où le projet est dispensé d'étude d'impact, la décision de l'autorité environnementale accordant cette dispense doit également être jointe à la demande de permis.	Les projets susceptibles d'avoir des impacts notables sur l'environnement doivent faire l'objet d'une étude d'impact soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement [art. R. 122-2 du code de l'environnement]. Dans ce second cas, l'autorité environnementale peut accorder une dispense lorsque l'étude d'impact n'est pas nécessaire. L'étude d'impact doit être établie par un bureau d'études spécialisé. Renseignez-vous, si besoin, à la mairie, à la préfecture ou auprès du service départemental de l'Etat chargé de l'urbanisme (en général, Direction Départementale des Territoires).
Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :	
PC11-1. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]	
Lorsqu'un projet doit faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000, elle doit être jointe à la demande de permis afin qu'elle soit examinée par les services compétents qui doivent donner leur avis sur le projet.	Le dossier d'évaluation des incidences doit a minima être composé d'une présentation simplifiée du projet, d'une carte situant celui-ci par rapport aux périmètres des sites Natura 2000 les plus proches et d'un exposé sommaire mais argumenté des incidences que le projet est ou non susceptible de causer à un ou plusieurs sites Natura 2000. L'évaluation des incidences doit être proportionnée à l'importance du projet et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence. Ainsi, l'évaluation peut être réalisée directement par le porteur d'un projet d'importance limitée et se résumer à la présentation sommaire du projet et des raisons pour lesquelles ce projet n'a, le cas échéant, pas d'impact. Pour plus de détails sur le contenu du dossier d'évalution des incidences, vous pouvez vous reporter à l'annexe II de la circulaire du 15 avril 2010 relative à l'évaluation des incidences Natura 2000
OU l'étude d'impact tenant lieu d'évaluation des incidences	
	Conformément à l'article R. 414-22 du code de l'environnement, l'étude d'impact peut tenir lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 si elle satisfait aux prescriptions de l'article R. 414-23 du même code qui fixe le contenu de l'évaluation.
Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif :	
PC11-2. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme]	
Cette attestation permet de s'assurer que le projet d'installation d'assainissement non collectif a bien été contrôlé en amont de la demande de permis.	Cette attestation doit être établie par le représentant du Service Public d'Assainissement Non Collectif
Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques et paracycloniques :	
PC12. L'attestation d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]	
Cette attestation permet à l'administration de vérifier qu'un contrôleur technique expérimenté a bien été chargé de veiller au respect des normes de construction parasismiques et paracycloniques que vous devez respecter.	Lorsque votre projet est situé dans des zones où des mesures techniques sont imposées pour permettre aux constructions de résister à un tremblement de terre ou, dans les départements d'outre-mer, à un cyclone, vous devez avoir recours à un professionnel agréé. Celui-ci vous remettra l'attestation. Renseignez-vous, si besoin, à la mairie, à la préfecture ou auprès du service départemental de l'État chargé de l'urbanisme (en général, Direction Départementale des Territoires). La réglementation parasismique et paracyclonique est intégrée dans le code de la construction et de l'habitation [Art. R.111-38]
Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :	
PC13. L'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	
Elle permet de vérifier, avant de délivrer le permis, qu'un professionnel compétent a bien réalisé l'étude exigée et que la construction ne supporterait pas de risque important (par exemple en cas d'inondation, de glissement de terrain...).	Renseignez-vous, si besoin, à la mairie, à la préfecture ou auprès du service départemental de l'État chargé de l'urbanisme (en général, Direction Départementale des Territoires) pour savoir si votre projet est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques.

Si votre projet nécessite un agrément :	
PC14. La copie de l'agrément [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	
Certaines activités industrielles, commerciales professionnelles, administratives, techniques, scientifiques ou d'enseignement nécessitent une autorisation préalable avant de pourvoir être exercées à un endroit donné [Art. R.510-1 et suivants du code de l'urbanisme]Le permis ne peut alors pas être délivré si l'agrément n'a pas été préalablement accordé.	Cette procédure concerne la région d'Ile-de-France. Renseignez-vous, si besoin, à la mairie, à la préfecture ou auprès du service départemental de l'Etat chargé de l'urbanisme pour savoir si votre projet est soumis à agrément.
Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :	
PC15. Une notice précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	
Dans les espaces remarquables des communes littorales, les aménagements et les constructions sont en principe interdits. La loi fait toutefois exception pour certaines activités économiques nécessaires à la gestion et à la mise en valeur de ces espaces (marais salant, élevage d'huitres...). Cette notice permet de justifier que votre projet peut bien bénéficier d'une de ces exceptions.	Renseignez-vous, si besoin, à la mairie, à la préfecture ou auprès du service départemental de l'État chargé de l'urbanisme (en général, Direction Départementale des Territoires).
Si votre projet nécessite une étude de sécurité publique :	
PC16. L'étude de sécurité [Art. R. 431-16 h) du code de l'urbanisme]	
Certains projets de construction importants (notamment les établissements recevant le public et accueillant 700 personnes ou plus) doivent faire l'objet d'une étude de sécurité publique [art. R.111-48 du code de l'urbanisme] pour prendre en compte les risques de criminalité ou de terrorisme.	Renseignez-vous, en cas de doute, à la préfecture ou à la mairie.
Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique :	
PC 16-1. Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique et, le cas échéant, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie, prévu par les articles R. 111-20-1 et R. 111-20-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 i) du code de l'urbanisme]	
L'attestation permet de s'assurer que le maître de l'ouvrage a pris en compte la réglementation thermique lors de la conception de son projet et qu'il a, le cas échéant, réalisé une étude de faisabilité.	Cette attestation doit être établie sur le formulaire disponible sur le site internet thématique du Ministère chargé des économies d'énergie dans le bâtiment *www.rt-batiment.fr*
Si votre projet est situé à proximité d'une canalisation de transport dans une zone de dangers :	
PC 16-2. L'analyse de compatibilité du projet avec la canalisation du point de vue de la sécurité des personnes, prévue à l'art. R. 555-31 du code de l'environnement [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]	
Les projets de construction ou d'extension d'établissements recevant du public de plus de 100 personnes ou d'immeubles de grande hauteur situés à proximité de certaines canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques doivent faire l'objet d'une analyse visant à assurer la sécurité des personnes.	Lorsque le projet est situé dans une zone couverte par une servitude d'utilité publique prévue à l'art. R. 555-30 du code de l'environnement, l'analyse de compatibilité présente la compatibilité du projet avec l'étude de dangers relative à la canalisation concernée.

Si votre projet porte sur la construction d'un bâtiment comportant un lieu sécurisé auquel ont accès les véhicules de transport de fonds en vue de leur chargement ou déchargement	
PC 16-3. Le récépissé de transmission du dossier à la commission départementale de la sécurité des transports de fonds [Art. R 431-16 k du code de l'urbanisme]	
Le récépissé atteste que la commission départementale de la sécurité des transports de fonds est saisie pour donner un avis.	Il suffit de fournir le récépissé ou une copie du récépissé.
Si votre projet porte sur des constructions situées dans un emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu [Art. L. 123-2 b) du code de l'urbanisme] ou dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement, une partie de ce programme doit être affectée à des catégories de logements locatifs sociaux [art. L. 123-1-5 II 4° du code de l'urbanisme] :	
PC17. Un tableau indiquant la surface de plancher des logements créés correspondant aux catégories de logements dont la construction sur le terrain est imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu [Art. R. 431-16-1 du code de l'urbanisme]	
Vous devez déclarer la surface prévue pour chaque catégorie de logement.	Il s'agit d'un simple tableau de surfaces. Vous n'avez à fournir ni les plans, ni la liste des logements prévus. Par exemple : Logements locatifs PLA — 1600 m² Logements accession sociale — 1000 m² Logements non aidés — 3000 m²
Si votre projet porte sur des constructions situées dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu dans lequel les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale [Art. L. 123-1-5 II 3° du code de l'urbanisme] :	
PC17-1. Un tableau indiquant la proportion de logements de la taille minimale imposée par le plan local d'urbanisme ou par le document en tenant lieu [Art. R. 431-16-2 du code de l'urbanisme]	
Vous devez déclarer le nombre total de logements prévu et le nombre de logements de la taille minimale imposée par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu.	Il s'agit d'un simple tableau récapitulant le nombre de logements. Vous n'avez à fournir ni les plans, ni la liste des logements prévus.
Si votre projet porte sur la construction d'un immeuble collectif de plus de douze logements ou de plus de 800m² de surface de plancher, située dans une commune faisant l'objet d'un arrêté de carence en logements sociaux, et en l'absence de dérogation préfectorale	
PC 17-2 Un tableau indiquant le nombre de logements familiaux et la part de ces logements familiaux correspondant à des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation hors logements financés avec un prêt locatif social [Art. R. 431-16-3 du code de l'urbanisme]	
Le tableau permet de s'assurer que le maître d'ouvrage réalise le pourcentage ou le nombre requis de logements sociaux définis à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation hors logements financés avec un prêt locatif social (au moins 30 %) [Art. L. 111-13 du code de l'urbanisme].	Il s'agit d'un simple tableau récapitulant le nombre de logements familiaux et le pourcentage ou le nombre de logements sociaux définis à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation hors logements financés avec un prêt locatif social. Vous n'avez à fournir ni les plans, ni la liste des logements prévus.
Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou une majoration du volume constructible en cas de PLU, justifié par la construction de logements sociaux :	
Les pièces PC 18 à PC 21 permettent de justifier que votre projet remplit les conditions ouvrant droit à un dépassement de la densité autorisée, dans les communes où le conseil municipal a décidé d'appliquer cette disposition [art. L. 127-1 du code de l'urbanisme]. Les pièces PC 19, PC 20 et PC 21 peuvent être regroupées dans une note unique.	
PC18. La délimitation de cette partie des constructions [Art. R. 431-17 a) du code de l'urbanisme]	
Cette pièce permet d'identifier les logements sociaux dans le programme d'ensemble.	Si les logements sociaux sont situés dans une construction séparée, vous pouvez l'identifier sur un plan. S'ils sont intégrés dans la construction principale, indiquez les étages où ils sont situés.
PC19. La mention de la surface de plancher correspondante [Art. R. 431-17 b) du code de l'urbanisme]	
Vous devez déclarer quelle est la surface de plancher qui dépasse le COS ou qui fait l'objet de la majoration du volume constructible.	Il suffit d'indiquer, dans la note, le chiffre de ce dépassement ou de cette majoration.

PC20. L'estimation sommaire du coût foncier qui lui sera imputé [Art. R. 431-17 c) du code de l'urbanisme]	
Les logements sociaux prévus dans l'opération bénéficiant d'une aide de l'État, le coût foncier affecté à cette partie de l'opération est plafonné par l'article R. 127-2 du code de l'urbanisme. Vous devez déclarer ce coût foncier.	Vous devez indiquer la fraction de la charge foncière afférente aux logements sociaux, évaluée à partir des éléments constitutifs du prix de revient prévisionnel de l'opération.
PC21. Dans les communes de la métropole, l'engagement du demandeur de conclure la convention prévue au 3° de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation. [Art. R. 431-17 d) du code de l'urbanisme]	
Vous devez vous engager à signer une convention conforme aux conventions types régies par le code de la construction et de l'habitation.	Un simple engagement sur papier libre suffit.
Si vous demandez un dépassement de COS (Coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou des règles relatives au gabarit en cas de PLU en justifiant que vous remplissez certains critères de performance énergétique :	
PC22. Un document attestant que le projet respecte les critères de performance énergétique [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	
Pour pouvoir bénéficier du dépassement du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives au gabarit prévus à l'article L. 128-1 du code de l'urbanisme, vous devez justifier que la construction projetée respecte les critères de performance énergétique définis par le label haute performance énergétique mentionné à l'article R. 111-20 du code de la construction et de l'habitation.	Ce document est établi par un organisme habilité à délivrer le label «haute performance énergétique» attestant que le projet respecte les critères de performance requis.
PC23. Un engagement d'installer les équipements de production d'énergie renouvelable ou de pompe à chaleur [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	
Il vous permet de pouvoir bénéficier du dépassement du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives au gabarit prévus à l'article L. 128-1 du code de l'urbanisme.	Vous devez vous engager sur l'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable de nature à couvrir une part minimale de la consommation conventionnelle d'énergie du bâtiment au sens de l'article R. 111-20 du code de la construction et de l'habitation. Vous devez en plus de votre engagement fournir un document établi par une personne répondant aux conditions de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation et attestant que ces équipements satisfont aux prescriptions de l'article R.111-21 du même code et de l'arrêté pris pour son application.
Si votre projet nécessite un défrichement :	
PC24. La copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme]	
Elle permet de prouver que vous avez bien demandé l'autorisation de défrichement.	Si votre projet nécessite une autorisation de défrichement vous n'êtes pas obligé d'attendre cette autorisation pour demander le permis de construire. Il suffit d'avoir la lettre du Préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation ou de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique. Pour savoir si vous devez demander une autorisation de défrichement, renseignez vous auprès de la Direction Départementale des Territoires (DDT).
Si votre projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement :	
PC25. Une justification du dépôt de la demande d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement [Art. R. 431-20 du code de l'urbanisme]	
Cette pièce permet de prouver que vous avez bien engagé la procédure spécifique aux installations classées pour la protection de l'environnement	Le permis de construire est indépendant de l'autorisation, de l'enregistrement ou de la déclaration relative aux installations classées pour la protection de l'environnement. Toutefois, il existe une articulation entre les deux puisque les travaux ayant fait l'objet d'un permis de construire ne pourront être exécutés qu'après la clôture de l'enquête publique relative aux installations classées pour la protection de l'environnement. Renseignez vous auprès de la Préfecture, au bureau en charge de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, pour savoir si votre projet est concerné et pour connaître les démarches que vous devez accomplir.

Si votre projet nécessite un permis de démolir :	
PC26. La justification du dépôt de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme]	
Elle permet de prouver que vous avez bien demandé le permis de démolir si votre demande de permis de construire ne porte pas en même temps sur la démolition nécessaire au projet.	Il suffit de fournir une copie du récépissé.
OU, si la demande de permis de construire vaut demande de permis de démolir : PC27. Les pièces à joindre à une demande de permis de démolir, selon l'annexe prévue [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]	
Si votre demande de permis de construire porte également sur une démolition nécessaire au projet, vous devez joindre les pièces qui seraient jointes à une demande de permis de démolir.	Voir l'annexe intitulée «Bordereau de dépôt des pièces jointes lorque le projet comporte des démolitions».
Si votre projet se situe dans un lotissement :	
PC28. Certificat indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1er al. du code de l'urbanisme]	
Dans un lotissement, la surface de plancher maximale autorisée peut être répartie entre les différents lots soit par le permis d'aménager soit par le lotisseur à l'occasion de la vente ou de la location des lots. Dans ce dernier cas, le lotisseur doit fournir un certificat à l'acquéreur.	Il suffit de fournir une copie du certificat.
PC29. Certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22-1 a) du code de l'urbanisme]	
Dans un lotissement, si le lotisseur a obtenu une garantie bancaire d'achèvement lui permettant de vendre les lots avant l'achèvement total des équipements, le permis de construire peut être délivré des que les équipements desservant le lot sont achevés. Le lotisseur doit fournir une attestation de cet achèvement.	Joindre l'attestation fournie par le lotisseur.
PC29-1. L'attestation de l'accord du lotisseur, en cas de subdivision de lot [Art. R. 431-22-1 b) du code de l'urbanisme]	
La subdivision d'un lot peut être autorisée à l'occasion d'un permis de construire si le lotisseur a donné son accord et si le nombre maximal de lots autorisés dans le lotissement n'est pas dépassé.	Cette attestation, prévue à l'art. R. 442-21 b) du code de l'urbanisme, doit être établie par le lotisseur.
Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :	
PC30. La copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain qui indiquent le nombre de m² constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	
Cette pièce permet de connaître la surface maximum que vous pouvez construire sur le terrain bâti et les dispositions d'urbanisme définies pour le terrain par le cahier des charges de cession, en complément des dispositions du POS ou du PLU.	Cette pièce n'est nécessaire que lorsque le terrain a fait l'objet d'une cession, location, ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la ZAC.

PC31. La convention entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	
Cette pièce permet de calculer les participations qui seront imposées dans l'arrêté de permis de construire.	Cette pièce est nécessaire lorsque le terrain n'a pas fait l'objet d'une cession, location, ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la ZAC.
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national (OIN) :	
PC 31-1. L'attestation de l'aménageur certifiant qu'il a réalisé ou prendra en charge l'intégralité des travaux mentionnés à l'article R. 331-5 du code de l'urbanisme [Art. R. 431-23-1 du code de l'urbanisme]	
Cette pièce permet d'exonérer le projet de taxe d'aménagement.	Cette pièce est nécessaire lorsque le projet est situé dans une opération d'intérêt national où l'aménageur a réalisé ou réalisera les équipements publics.
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :	
PC 31-2. L'extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	
Cette pièce permet d'exonérer le projet de la taxe d'aménagement.	Cette pièce est nécessaire lorsque le projet est situé dans un périmètre de projet urbain partenarial.
Si le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division avant l'achèvement de l'ensemble du projet :	
PC32. Le plan de division du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	
Si vous souhaitez diviser votre terrain après l'obtention du permis de construire vous devez fournir le projet de division.	Le plan de division doit indiquer par un trait les limites des futures parcelles et permettre d'identifier chaque lot issu de la division.
PC33. Le projet de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	
Il s'agit d'un engagement à constituer une association syndicale des futurs propriétaires qui gérera les voies et espaces communs, lorsqu'il est prévu d'en créer.	Cette pièce n'est pas nécessaire si les voies doivent être remises à la commune ou soumises au statut de la copropriété.
Si le projet est soumis à la redevance bureaux :	
PC 33-1. Le formulaire de déclaration de la redevance bureaux [Art. R. 431-25-2 du code de l'urbanisme]	
Dans certaines communes d'Ile de France, les constructions de locaux à usage de bureaux, de locaux de recherche, de locaux commerciaux et de locaux de stockage sont soumises à la redevance mentionnée à l'article L. 520-1 du code de l'urbanisme. C'est à l'occasion de la demande de permis de construire que vous devez faire la déclaration à l'aide du formulaire prévu à cet effet, afin de permettre le calcul de cette redevance	Vous pouvez demander ce formulaire à la Mairie.
Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :	
PC34. Le plan de situation du terrain sur lequel sont réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme]	
Si pour des raisons techniques, vous ne pouvez pas réaliser sur le terrain du projet les places de stationnement qui vous sont imposées par le document d'urbanisme vous pouvez choisir de réaliser tout ou partie des aires de stationnement imposées par le plan local d'urbanisme sur un autre terrain que le terrain d'assiette du projet. Les plans demandés permettent d'identifier l'endroit où seront réalisées les places de stationnement que vous ne pouvez pas réaliser sur le terrain de votre projet.	Ces deux plans doivent permettre d'apprécier la localisation des places de stationnement par rapport aux constructions correspondantes. Il est donc préférable d'utiliser la même échelle de plan.

Ou PC35. La promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	
Si pour des raisons techniques, vous ne pouvez pas réaliser sur le terrain du projet les places de stationnement qui vous sont imposées par le document d'urbanisme vous pouvez choisir d'obtenir une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou acquérir des places dans un parc privé de stationnement. La promesse synallagmatique permet de prouver que vous respectez ces obligations.	Vous devez fournir une copie de la promesse synallagmatique.
Si votre projet porte sur un équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m^2 dans une commune de moins de 20 000 habitants :	
PC36. Une notice précisant la nature du commerce projeté et la surface de vente [Art. R. 431-27-1 du code de l'urbanisme]	
Cette notice doit permettre à l'autorité compétente de décider de soumettre ou non le projet à l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial, en application de l'art. L. 752-4 du code de commerce.	Cette notice peut prendre la forme d'un papier libre
Si votre projet est soumis à une autorisation d'aménagement cinématographique :	
PC37. La copie de la lettre du préfet attestant que le dossier de demande est complet [Art. R. 431-28 du code de l'urbanisme]	
La création de complexes cinématographiques est soumise à autorisation [Art. L.212-7 du code du cinéma et de l'image animée]. Dans ce cas, le permis de construire ne peut être demandé que si le dossier de demande d'autorisation a été déposé et est en cours d'instruction. La copie de la lettre du préfet attestant que votre dossier de demande est complet permet de prouver que votre demande est en cours de traitement par le service compétent.	Renseignez vous auprès de la préfecture pour savoir si votre projet est soumis à autorisation d'aménagement cinématographique
Si votre projet porte sur un immeuble de grande hauteur (IGH) :	
PC38. Le récépissé du dépôt en préfecture de la demande d'autorisation de travaux prévue par l'article R. 122-11-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-29 du code de l'urbanisme]	
La construction d'un immeuble de grande hauteur est subordonnée à une autorisation délivrée au titre de l'accessibilité aux personnes handicapées et au titre de la sécurité incendie. Vous devez déposer un dossier à la préfecture. Le récépissé atteste que votre demande est en cours de traitement par le service compétent. Le permis de construire tiendra lieu de cette autorisation [Art. L.122-1 du code de la construction et de l'habitation]	Il suffit de fournir une copie du récépissé.

Si votre projet porte sur un établissement recevant du public (ERP) :	
PC39. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées, prévu par l'article R. 111-19-17 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme]	
La construction d'un établissement recevant du public est subordonnée à une autorisation au titre de l'accessibilité aux personnes handicapées. Vous devez déposer, en même temps que la demande de permis de construire, le dossier correspondant. Le permis de construire tiendra lieu de cette autorisation.	Vous devez fournir un dossier comprenant les pièces mentionnées aux articles R. 111-19-18 et R. 111-19-19 du code de la construction et de l'habitation. Un formulaire détaillé récapitulant l'ensemble des informations à fournir ainsi que les pièces à joindre au dossier spécifique est disponible sur la page consacrée au formulaire de permis de construire du site officiel de l'administration française (http://www.service-public.fr). Vous pouvez vous renseigner à la mairie ou auprès du service départemental de l'État chargé de l'urbanisme (en général, Direction Départementale des Territoires) pour connaître le détail du dossier à fournir.
PC40. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité, prévu par l'article R. 111-19-17 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme]	
La construction d'un établissement recevant du public est également subordonnée à une autorisation au titre de la sécurité incendie. Vous devez déposer, en même temps que la demande de permis de construire, le dossier correspondant. Le permis de construire tiendra lieu de cette autorisation.	Vous devez fournir un dossier comprenant les pièces mentionnées à l'article R. 123-22 du code de la construction et de l'habitation. Un formulaire détaillé récapitulant l'ensemble des informations à fournir ainsi que les pièces à joindre au dossier spécifique est disponible sur la page consacrée au formulaire de permis de construire du site officiel de l'administration française (http://www.service-public.fr). Vous pouvez vous renseigner à la mairie ou auprès du service départemental de l'État chargé de l'urbanisme (en général, Direction Départementale des Territoires) pour connaître le détail du dossier à fournir.
Si vous demandez une dérogation pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :	
PC40-1. Une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	
Elle vous permet de pouvoir éventuellement bénéficier d'une dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant, au titre du cinquième alinea de l'art. L. 123-5 du code de l'urbanisme.	Cette note ne s'apparente pas à une notice technique et ne doit pas être détaillée. Il s'agit d'une courte note exposant de façon sommaire les raisons qui conduisent à entreprendre les travaux demandés en dérogation à une ou plusieurs règles du document d'urbanisme.
Si vous demandez une dérogation aux règles constructives mentionnées à l'article L. 111-4-1 du code de la construction et de l'habitation, pour réaliser ou agrandir des logements en surélevant un immeuble existant achevé depuis plus de 2 ans :	
PC 40-2. Une demande de dérogation comprenant les précisions et les justifications définies à l'article R. 111-1-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-31-1 du code de l'urbanisme]	
Elle vous permet de pouvoir éventuellement bénéficier d'une dérogation aux règles de construction relatives à l'isolation acoustique, aux brancards, aux ascenseurs, à l'aération, à la protection des personnes contre l'incendie et aux lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, à l'accessibilité (art. L. 111-7-1 du code de la construction et de l'habitation – CCH), à la règlementation thermique (art. L. 111-9 du CCH) et à l'isolation phonique (art. L. 111-11 du CCH)	Elle précise la ou les règles auxquelles il est demandé de déroger, les raisons invoquées au soutien de la demande et le cas échéant, les mesures compensatoires proposées (aménagements, mesures techniques ou d'exploitation). Elle justifie dans quelle mesure le projet atteindra, au regard des objectifs de la règlementation en cause, le meilleur niveau de performance possible par sa conception ou la mise en œuvre de matériaux et équipements performants (art. R. 111-1-2, al.1 du code de la construction et de l'habitation).

Si vous demandez une ou plusieurs dérogations aux règles constructives au titre de l'article L.123-5-1 du code de l'urbanisme	
PC40-3. Une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées et justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées par l'article L.123-5-1 du code de l'urbanisme pour chacune des dérogations demandées. [Art. R. 431-31-2 du code de l'urbanisme]	
Elle vous permet de pouvoir éventuellement bénéficier d'une ou plusieurs dérogations par rapport à des règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu si votre projet se situe dans une zone tendue en matière d'offre de logements.	Cette note doit faire apparaitre les dérogations par rapport aux règles du document d'urbanisme demandées. Elle doit également exposer les raisons qui vous conduisent à demander à bénéficier de ses dérogations.
Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :	
PC41. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatif à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	
Lorsqu'un projet de construction ne respecte pas les règles de distance par rapport aux limites du terrain voisin, le permis de construire peut néanmoins être délivré à condition que soit établie entre les deux terrains une servitude dite « de cours communes ». Cette servitude peut être établie soit par accord entre les propriétaires soit par décision du juge.	Fournir simplement une copie du contrat ou de la décision du juge.
Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :	
PC42. Une copie du contrat ayant procédé au transfert de possibilité de construction résultant du COS [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	
Dans certains secteurs délimités par le plan local d'urbanisme, les droits à construire peuvent être transférés en vue de favoriser le regroupement des constructions sur d'autres terrains.Si votre terrain est concerné par cette disposition, vous devez fournir ce document afin de bénéficier du transfert des droits à construire.	Pour savoir si votre terrain bénéficie du transfert de droits à construire vous pouvez consulter le plan local d'urbanisme de la commune ou bien vous renseigner à la mairie.
Si votre projet est soumis à une autorisation d'exploitation commerciale :	
PC43. Le dossier d'autorisation d'exploitation commerciale [Art. R. 431-33-1 du code de l'urbanisme]	
Certains projets sont soumis à autorisation d'exploitation commerciale [Art. L.752-1 à L.752-3 du code de commerce] Dans ce cas, la construction est subordonnée à l'obtention de cette autorisation. Vous devez déposer en même temps que la demande de permis de construire le dossier correspondant. Le permis de construire tiendra lieu de cette autorisation.	Vous pouvez vous renseigner à la préfecture pour savoir si votre projet est concerné. Vous devrez alors fournir un dossier comprenant les pièces mentionnées à l'article R.752-6 du code de commerce.

3.3. Pièces à joindre à une demande de permis de construire une maison individuelle ou ses annexes

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers

PCMI1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	
Le plan de situation doit permettre de localiser précisément votre terrain à l'intérieur de la commune afin de savoir quelles règles d'urbanisme s'appliquent dans la zone où est situé votre projet. Il permet également de savoir s'il existe des servitudes.	Vous pouvez réaliser le plan de situation de votre projet gratuitement à l'aide de sites internet. Par exemple, sur le site www.geoportail.gouv.fr, il vous suffit simplement d'entrer l'adresse exacte de votre terrain pour obtenir un fond de carte IGN ou un extrait de plan cadastral. Choisissez une échelle permettant de repérer clairement le terrain dans la commune. A titre d'exemple, pour un projet situé en zone rurale, une échelle de l'ordre du 1/20 000 ou 1/25 000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) convient généralement. Pour un projet situé en ville une échelle de l'ordre du 1/2 000 ou du 1/5 000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être retenue. Vous devez également indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos jointes (pièces PCMI7 et PCMI8) ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue.
PCMI2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	
Le plan de masse présente le projet dans sa totalité. Il permet de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles d'implantation et de hauteur, y compris par rapport aux constructions existantes, s'il y en a. Il permet également de connaître le projet d'aménagement du terrain, l'organisation des accès à la voie publique et des branchements sur les réseaux.	Vous devez indiquer sur le plan son échelle et l'orientation, c'est-à-dire la direction du Nord (Art. A. 431-9 du code de l'urbanisme) ainsi que les cotes, en 3 dimensions (longueur, largeur et hauteur)[1]. Choisissez une échelle permettant de représenter le projet dans le terrain. Le plan de masse doit faire apparaître : • les bâtiments existants sur le terrain avec leurs dimensions et leur emplacement exact ; • les bâtiments à construire avec leurs dimensions et leur emplacement exact projeté ; • les parties du terrains qu'il est prévu de creuser pour réaliser le projet ; • les arbres existants, s'il y en a, en indiquant ceux qui seront maintenus et ceux qui seront supprimés ; • les arbres qui doivent être plantés ; • l'emplacement prévu pour le raccordement aux réseaux ou l'installation du système d'assainissement individuel. Vous devez également indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos jointes (pièces PC7 et PC8) ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue. Si vous rencontrez des difficultés pour faire figurer toutes ces informations sur un seul plan vous pouvez en produire plusieurs. Par exemple si vous réalisez une petite construction sur un terrain très grand, vous pouvez présenter un plan de petite échelle faisant apparaître la totalité du terrain et indiquant la localisation du projet sur le terrain et un plan annexe, à plus grande échelle, faisant apparaître les détails du projet. 1) Attention : Si votre projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les cotes du plan de masse doivent être rattachées au système altimétrique de référence de ce plan.
PCMI3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	
Le plan en coupe complète le plan de masse et permet de comprendre l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain existant avant le projet.	Le plan en coupe doit faire apparaître : • le profil du terrain avant et après les travaux ; • l'implantation de la ou des constructions par rapport au profil du terrain. Le plan en coupe indique le volume extérieur des constructions. Il n'a pas à faire apparaître les planchers intérieurs. Nota : Pour une meilleure lisibilité, faites figurer l'emplacement choisi pour le plan en coupe sur le plan de masse.
PCMI4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet[Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	
La notice est un élément du projet architectural. Elle présente la situation du terrain. Elle présente le projet, en répondant à six questions précises destinées à permettre au maire ou au préfet de comprendre la façon dont les constructions prévues s'insèrent dans leur environnement. Elle vous permet de préciser les éléments de votre projet qui ne peuvent pas être représentés par les seuls plan de masse et plan en coupe.	La notice comprend deux parties : 1) La présentation de l'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y en a, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants. 2) La présentation du projet, répondant aux six questions suivantes : • Quel aménagement est prévu pour le terrain ? Vous devez préciser ce qui sera modifié ou supprimé (végétation, murs, ...) ; • Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ? Il faut, à cet endroit, expliquer choix que vous avez retenu pour l'implantation de la construction ou les constructions projetées. • Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ? Il faut, en réponse à cette question, indiquer plus précisément ce qui sera fait dans les parties du terrain les plus proches des terrains voisins et de la voie publique, et donc plus visibles de l'extérieur. • Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ? Vous pouvez simplement indiquer la nature globale des matériaux que vous envisagez d'utiliser pour votre projet (ardoise, verre, bois...). Dans certains secteurs (secteurs sauvegardés, zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager,...), des règles plus strictes peuvent être prévues. Vous devez préciser la nature des matériaux, leur couleur, et la façon exacte dont les travaux seront mis en œuvre. Vous devez par exemple préciser s'il s'agit d'ardoise naturelle ou synthétique, de matériau collé, enduit ou agrafé... Renseignez-vous à la mairie. • Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ? Décrivez ici comment sera aménagé le terrain. En effet, le permis de construire porte à la fois sur le projet de bâtiment et sur l'aménagement de son terrain. • Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ? Décrivez sommairement ces accès.

PCMI5. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	
Le plan des façades et des toitures permet d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction.	Choisissez une échelle permettant d'avoir une vue suffisamment précise de l'aspect général des façades et des toitures des constructions concernées par votre projet. Il faut fournir le plan de toutes les façades des constructions, qu'elles aient ou non des ouvertures. Ils doivent faire apparaître la composition d'ensemble de chaque façade, la répartition des matériaux et leurs aspects, les éléments de décors (tels que les moulures ou les corniches), les portes, les fenêtres, les cheminées et plus généralement tout ce qui se voit de l'extérieur. Si votre projet modifie les façades de bâtiments existants, représentez l'état initial des façades et des toitures (c'est à dire à la date de dépôt de votre dossier) et l'état futur (pour une meilleure lisibilité, vous pouvez faire deux plans distincts).
PCMI6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme] *	
Ce document permet d'apprécier comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.	Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques : • Un photomontage. C'est la solution la plus simple pour un non professionnel : A partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement. • Les professionnels peuvent proposer une perspective ou une axonométrique.
PCMI7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] *	
Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui les jouxtent immédiatement.	Si votre projet est situé en zone urbaine, cette photographie montre la façade des constructions avoisinantes, les arbres existants...Si votre projet est situé en zone rurale elle montre le terrain et les terrains voisins, les arbres et la végétation existante. Attention : vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale.
PCMI8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] *	
Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.	Si votre projet est situé en zone urbaine, cette photographie montre l'aspect général de la rue, des espaces publics, des façades.Si votre projet est situé en zone rurale elle montre le paysage environnant. Attention : vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale.

2) Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet

Si votre projet se situe dans un lotissement :	
PCMI9. Certificat indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1er al. du code de l'urbanisme]	
Dans un lotissement, la surface de plancher maximale autorisée peut être répartie entre les différents lots soit par le permis d'aménager soit par le lotisseur à l'occasion de la vente ou de la location des lots. Dans ce dernier cas, le lotisseur doit fournir un certificat à l'acquéreur.	Il suffit de fournir une copie du certificat.
PCMI10. Certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22-1 a) du code de l'urbanisme]	
Dans un lotissement, si le lotisseur a obtenu une garantie bancaire d'achèvement lui permettant de vendre les lots avant l'achèvement total des équipements, le permis de construire peut être délivré des que les équipements desservant le lot sont achevés. Le lotisseur doit fournir une attestation de cet achèvement.	Joindre l'attestation fournie par le lotisseur.

* Cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager.

Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :	
PCMI11. Une copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain qui indiquent le nombre de m² constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	
Cette pièce permet de connaître la surface maximum que vous pouvez construire sur le terrain bâti et les dispositions d'urbanisme définies pour le terrain par le cahier des charges de cession, en complément des dispositions du POS ou du PLU.	Cette pièce n'est nécessaire que lorsque le terrain a fait l'objet d'une cession, location, ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la ZAC.
PCMI12. La convention entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	
Cette pièce permet de calculer les participations qui seront imposées dans l'arrêté de permis de construire.	Cette pièce est nécessaire lorsque le terrain n'a pas fait l'objet d'une cession, location, ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la ZAC.
Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000	
PCMI12-1. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'art. R.414-23 du code de l'environnement [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]	
Lorsqu'un projet doit faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000, elle doit être jointe à la demande de permis afin qu'elle soit examinée par les services compétents qui doivent donner leur avis sur le projet.	Le dossier d'évaluation des incidences doit a minima être composé d'une présentation simplifiée du projet, d'une carte situant celui-ci par rapport aux périmètres des sites Natura 2000 les plus proches et d'un exposé sommaire mais argumenté des incidences que le projet est ou non susceptible de causer à un ou plusieurs sites Natura 2000. L'évaluation des incidences doit être proportionnée à l'importance du projet et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence. Ainsi, l'évaluation peut être réalisée directement par le porteur d'un projet d'importance limitée et se résumer à la présentation sommaire du projet et des raisons pour lesquelles ce projet n'a, le cas échéant, pas d'impact. Pour plus de détails sur le contenu du dossier d'évalution des incidences, vous pouvez vous reporter à l'annexe II de la circulaire du 15 avril 2010 relative à l'évaluation des incidences Natura 2000
Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif :	
PCMI12-2. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme]	
Cette attestation permet de s'assurer que le projet d'installation d'assainissement non collectif a bien été contrôlé en amont de la demande de permis.	Cette attestation doit être établie par le représentant du Service Public d'Assainissement Non Collectif.
Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques et paracycloniques :	
PCMI13. L'attestation d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]	
Cette attestation permet à l'administration de vérifier qu'un contrôleur technique expérimenté a bien été chargé de veiller au respect des normes de construction parasismiques et paracycloniques que vous devez respecter.	Lorsque votre projet est situé dans des zones où des mesures techniques sont imposées pour permettre aux constructions de résister à un tremblement de terre ou, dans les départements d'outre-mer, à un cyclone, vous devez avoir recours à un professionnel agréé. Celui-ci vous remettra l'attestation. Renseignez-vous, si besoin, à la mairie, à la préfecture ou auprès du service départemental de l'État chargé de l'urbanisme (en général, Direction Départementale des Territoires). La réglementation parasismique et paracyclonique est placée dans le code de la construction et de l'habitation [Art. R.111-38]
Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :	
PCMI14. L'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	
Elle permet de vérifier, avant de délivrer le permis, qu'un professionnel compétent a bien réalisé l'étude exigée et que la construction ne supporterait pas de risque important (par exemple en cas d'inondation, de glissement de terrain...).	Renseignez-vous, si besoin, à la mairie, à la préfecture ou auprès du service départemental de l'État chargé de l'urbanisme (en général, Direction Départementale des Territoires) pour savoir si votre projet est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques.

Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique :	
PCMI 14-1. Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique [Art. R. 431-16 i) du code de l'urbanisme]	
L'attestation permet de s'assurer que le maître de l'ouvrage a pris en compte la réglementation thermique lors de la conception de son projet.	Cette attestation doit être établie sur le formulaire disponible sur le site internet thématique du Ministère chargé des économies d'énergie dans le bâtiment *www.rt-batiment.fr*
Si vous demandez un dépassement de COS (Coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou des règles relatives au gabarit en cas de PLU, en justifiant que vous remplissez certains critères de performance énergétique :	
PCMI15. Un document attestant que le projet respecte les critères de performance énergétique [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	
Pour pouvoir bénéficier du dépassement du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives au gabarit prévus à l'article L. 128-1 du code de l'urbanisme, vous devez justifier que la construction projetée respecte les critères de performance énergétique définis par le label haute performance énergétique mentionné à l'article R. 111-20 du code de la construction et de l'habitation.	Ce document est établi par un organisme habilité à délivrer le label «haute performance énergétique» attestant que le projet respecte les critères de performance requis.
PCMI16. Un engagement d'installer les équipements de production d'énergie renouvelable ou de pompe à chaleur [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	
Il vous permet de pouvoir bénéficier du dépassement du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives au gabarit prévus à l'article L. 128-1 du code de l'urbanisme.	Vous devez vous engager sur l'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable de nature à couvrir une part minimale de la consommation conventionnelle d'énergie du bâtiment au sens de l'article R. 111-20 du code de la construction et de l'habitation. Vous devez en plus de votre engagement fournir un document établi par une personne répondant aux conditions de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation et attestant que ces équipements satisfont aux prescriptions de l'article R. 111-21 du même code et de l'arrêté pris pour son application.
Si votre projet nécessite un défrichement :	
PCMI17. La copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme]	
Elle permet de prouver que vous avez bien demandé l'autorisation de défrichement.	Le permis de construire est indépendant de l'autorisation de défrichement. Si votre projet nécessite une autorisation de défrichement vous n'êtes pas obligé d'attendre cette autorisation pour demander le permis de construire. Il suffit d'avoir la lettre du Préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation ou de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique. Pour savoir si vous devez demander une autorisation de défrichement, renseignez vous auprès de la Direction Départementale des Territoires (DDT).
Si votre projet nécessite un permis de démolir :	
PCMI18. La justification du dépôt de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme]	
Elle permet de prouver que vous avez bien demandé le permis de démolir si votre demande de permis de construire ne porte pas sur la démolition nécessaire au projet.	Il suffit de fournir une copie du récépissé.
OU, si la demande de permis de construire vaut demande de permis de démolir : PCMI19. Les pièces à joindre à une demande de permis de démolir, selon l'annexe prévue [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]	
Si votre demande de permis de construire porte également sur une démolition nécessaire au projet, vous devez joindre les pièces qui seraient jointes à une demande de permis de démolir.	Voir l'annexe intitulée «Bordereau de dépôt des pièces jointes lorque le projet comporte des démolitions».

Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :	
PCMI20. L'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	
L'occupation du domaine public, même en surplomb, doit faire l'objet d'une autorisation spécifique en plus du permis. Il vous faudra l'obtenir avant de commencer les travaux. Cette pièce prouve que le gestionnaire du domaine n'est pas opposé à votre projet de construction.	Vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie de la commune où se trouve le terrain concerné par votre projet pour savoir qui gère le domaine.
Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble adossé à un immeuble classé ou sur une construction existante située dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans une zone de protection du patrimoine architectural urbain ou paysager, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou dans un coeur de parc national :	
PCMI21. Une notice complémentaire indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14 et R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	
Cette notice complète la pièce PCMI4.	Vous devez préciser la nature des matériaux, leur couleur, et la façon exacte dont les travaux seront mis en œuvre. Vous devez par exemple préciser s'il s'agit d'ardoise naturelle ou synthétique, de matériau collé, enduit ou agrafé... Renseignez-vous à la mairie.
Si votre projet se situe dans un cœur de parc national :	
PCMI21-1. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	
Ce dossier permet de fournir les renseignements nécessaires à la consultation de l'autorité gestionnaire du parc national qui doit donner son accord sur le projet [Art. R. 425-6 du code de l'urbanisme].	Ce dossier contient : • les éléments permettant d'apprécier les conséquences de l'opération sur l'espace protégé et son environnement ; • un plan des espaces nécessaires à la réalisation du projet, de ses abords ainsi que, le cas échéant, des constructions et cours d'eau avoisinants, à une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 ; • les modalités d'accès et d'approvisionnement du chantier et, le cas échéant, la demande d'autorisation de circulation ou de survol ; • le cas échéant, les modalités de gestion des déchets des travaux ; • le cas échéant, les conditions de fonctionnement de l'ouvrage réalisé.
Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :	
PCMI22. Le plan de situation du terrain sur lequel sont réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme]	
Si pour des raisons techniques, vous ne pouvez pas réaliser sur le terrain du projet les places de stationnement qui vous sont imposées par le document d'urbanisme vous pouvez choisir de réaliser tout ou partie des aires de stationnement imposées par le plan local d'urbanisme sur un autre terrain que le terrain d'assiette du projet. Les plans demandés permettent d'identifier l'endroit où seront réalisées les places de stationnement que vous ne pouvez pas réaliser sur le terrain de votre projet.	Ces deux plans doivent permettre d'apprécier la localisation des places de stationnement par rapport aux constructions correspondantes. Il est donc préférable d'utiliser la même échelle de plan.
OU PCMI23. La promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	
Si pour des raisons techniques, vous ne pouvez pas réaliser sur le terrain du projet les places de stationnement qui vous sont imposées par le document d'urbanisme vous pouvez choisir d'obtenir une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou acquérir des places dans un parc privé de stationnement. La promesse synallagmatique permet de prouver que vous respectez ces obligations.	Vous devez fournir une copie de la promesse synallagmatique.

Si vous demandez une dérogation pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :	
PCMI23-1. Une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	
Elle vous permet de pouvoir éventuellement bénéficier d'une dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant, au titre du cinquième alinea de l'art. L. 123-5 du code de l'urbanisme.	Cette note ne s'apparente pas à une notice technique et ne doit pas être détaillée. Il s'agit d'une courte note exposant de façon sommaire les raisons qui conduisent à entreprendre les travaux demandés en dérogation à une ou plusieurs règles du document d'urbanisme.
Si vous demandez une dérogation aux règles constructives mentionnées à l'article L. 111-4-1 du code de la construction et de l'habitation, pour réaliser ou agrandir des logements en surélevant un immeuble existant achevé depuis plus de 2 ans :	
PCMI 23-2. Une demande de dérogation comprenant les précisions et les justifications définies à l'article R. 111-1-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-31-1 du code de l'urbanisme]	
Elle vous permet de pouvoir éventuellement bénéficier d'une dérogation aux règles de construction relatives à l'isolation acoustique, aux brancards, aux ascenseurs, à l'aération, à la protection des personnes contre l'incendie et aux lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, à l'accessibilité (art. L. 111-7-1 du code de la construction et de l'habitation – CCH), à la règlementation thermique (art. L. 111-9 du CCH) et à l'isolation phonique (art. L. 111-11 du CCH)	Elle précise la ou les règles auxquelles il est demandé de déroger, les raisons invoquées au soutien de la demande et le cas échéant, les mesures compensatoires proposées (aménagements, mesures techniques ou d'exploitation). Elle justifie dans quelle mesure le projet atteindra, au regard des objectifs de la règlementation en cause, le meilleur niveau de performance possible par sa conception ou la mise en œuvre de matériaux et équipements performants (art. R. 111-1-2, al.1 du code de la construction et de l'habitation).
Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :	
PCMI24. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatif à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme	
Lorsqu'un projet de construction ne respecte pas les règles de distance par rapport aux limites du terrain voisin, le permis de construire peut néanmoins être délivré à condition que soit établie entre les deux terrains une servitude dite « de cours communes ». Cette servitude peut être établie soit par accord entre les propriétaires soit par décision du juge.	Fournir simplement une copie du contrat ou de la décision du juge.

Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :	
PCMI25. Une copie du contrat ayant procédé au transfert de possibilité de construction résultant du COS [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	
Dans certains secteurs délimités par le plan local d'urbanisme, les droits à construire peuvent être transférés en vue de favoriser le regroupement des constructions sur d'autres terrains. Si votre terrain est concerné par cette disposition, vous devez fournir ce document afin de bénéficier du transfert des droits à construire.	Pour savoir si votre terrain bénéficie du transfert de droits à construire vous pouvez consulter le plan local d'urbanisme de la commune ou bien vous renseigner à la mairie.
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :	
PCMI 26. L'extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	
Cette pièce permet d'exonérer le projet de la taxe d'aménagement.	Cette pièce est nécessaire lorsque le projet est situé dans un périmètre de projet urbain partenarial.

3.4. Pièces à joindre à une demande de permis de démolir

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers

PD1. : Un plan de situation du terrain [Art. R. 451-2 a) du code de l'urbanisme]	
Le plan de situation doit permettre de localiser précisément votre terrain à l'intérieur de la commune afin de savoir quelles règles d'urbanisme s'appliquent dans la zone où est situé votre projet. Il permet également de savoir s'il existe des servitudes.	Vous pouvez réaliser le plan de situation de votre projet gratuitement à l'aide de sites internet. Par exemple, sur le site www.geoportail.gouv.fr, il vous suffit simplement d'entrer l'adresse exacte de votre terrain pour obtenir un fond de carte IGN ou un extrait de plan cadastral. Choisissez une échelle permettant de repérer clairement le terrain dans la commune. A titre d'exemple, pour un projet situé en zone rurale, une échelle de l'ordre du 1/20 000 ou 1/25 000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) convient généralement. Pour un projet situé en ville une échelle de l'ordre du 1/2 000 ou du 1/5 000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être retenue. Vous devez également indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos jointes (pièces PD7 et PD8) ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue.
PD2. Un plan de masse des constructions à démolir ou s'il y a lieu à conserver [Art. R. 451-2 b) du code de l'urbanisme]	
Le plan de masse présente le projet dans sa totalité. Il permet de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles d'implantation et de hauteur, y compris par rapport aux constructions existantes, s'il y en a. Il permet également de connaître le projet d'aménagement du terrain, l'organisation des accès à la voie publique et des branchements sur les réseaux.	Vous devez indiquer sur le plan son échelle et l'orientation, c'est-à-dire la direction du Nord (Art. A. 431-9 du code de l'urbanisme) ainsi que les cotes, en 3 dimensions (longueur, largeur et hauteur)[1)]. Choisissez une échelle permettant de représenter le projet dans le terrain. Le plan de masse doit faire apparaître : • les bâtiments existants sur le terrain avec leurs dimensions et leur emplacement exact ; • les bâtiments à démolir ; • les arbres existants, s'il y en a, en indiquant ceux qui seront maintenus et ceux qui seront supprimés ; Vous devez également indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos jointes (pièces PD7, PD8 et PD9) ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue. Si vous rencontrez des difficultés pour faire figurer toutes ces informations sur un seul plan vous pouvez en produire plusieurs. Par exemple si vous réalisez une petite construction sur un terrain très grand, vous pouvez présenter un plan de petite échelle faisant apparaître la totalité du terrain et indiquant la localisation du projet sur le terrain et un plan annexe, à plus grande échelle, faisant apparaître les détails du projet. **1). Attention : Si votre projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les cotes du plan de masse doivent être rattachées au système altimétrique de référence de ce plan.**
PD3. Une photographie du ou des bâtiments à démolir [Art. R. 451-2 c) du code de l'urbanisme]	
Cette photographie permet de bien visualiser le bâtiment ou la partie du bâtiment qui sera démoli dans son environnement	Cette photographie doit être prise à distance suffisante pour avoir une bonne vision du bâtiment destiné à être démoli, ainsi que son insertion dans les lieux avoisinants. **Attention : vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale.**

2) Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet

Si votre projet porte sur la démolition totale d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
PD4. Une notice expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	
Vous devez justifier la décision de démolir par rapport à l'intérêt du bâtiment	Expliquez dans une notice les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée, bien que l'intérêt de celui-ci ait été reconnu suffisant pour justifier sa préservation

PD5. Des photographies des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	
Les photographies permettent de bien voir l'ensemble des façades et toitures du bâtiment afin de bien appréhender sa valeur patrimoniale et architecturale Les photographies des dispositions intérieures permettront aux services consultés d'émettre des avis circonstanciés.	Ces photographies doivent être prises de façon à faire apparaître l'ensemble de chaque façade et toiture du bâtiment ainsi que ses dispositions intérieures. A prévoir en nombre suffisant pour une bonne compréhension du dossier. **Attention : vous devez fournir, dans chaque dossier, des photographies et non une photocopie des photographies originales.**
Si votre projet porte sur la démolition partielle d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
PD6. Une notice expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	
Vous devez justifier la décision de démolir par rapport à l'intérêt du bâtiment	Expliquez dans une notice les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée, bien que l'intérêt de celui-ci ait été reconnu suffisant pour justifier sa préservation
PD7. Des photographies des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	
Les photographies permettent de bien voir l'ensemble des façades et toitures du bâtiment afin de bien appréhender sa valeur patrimoniale et architecturale. Les photographies des dispositions intérieures permettront aux services consultés d'émettre des avis circonstanciés.	Ces photographies doivent être prises de façon à faire apparaître l'ensemble de chaque façade et toiture du bâtiment ainsi que ses dispositions intérieures. A prévoir en nombre suffisant pour une bonne compréhension du dossier. **Attention : vous devez fournir, dans chaque dossier, des photographies et non une photocopie des photographies originales.**
PD8. Le descriptif des moyens mis en oeuvre pour éviter toute atteinte aux parties conservées du bâtiment [Art. R. 451-3 c) du code de l'urbanisme]	
Cette note doit permettre de connaître les dispositions mises en œuvre pour éviter toute atteinte aux parties conservées du bâtiment	Vous devez indiquer les moyens mis en œuvre en **cours de chantier** pour préserver les parties conservées, ainsi que les dispositifs envisagés pour éviter toute atteinte à ces parties une fois le chantier de **démolition achevée.**
Si votre projet porte sur la démolition d'un bâtiment adossé à un immeuble classé au titre des monuments historiques :	
PD9. Des photographies faisant apparaître l'ensemble des parties extérieures et intérieures du bâtiment adossées à l'immeuble classé [Art. R. 451-4 a) du code de l'urbanisme]	
Les photographies permettent de bien voir l'ensemble des parties extérieures et intérieures du bâtiment adossées à l'immeuble classé afin de bien appréhender l'impact de leur démolition sur le monument Historique.	Ces photographies doivent être prises de façon à faire apparaître l'ensemble de chaque partie extérieure et intérieure du bâtiment adossée à l'immeuble classé. A prévoir en nombre suffisant pour une bonne compréhension du bâti. **Attention : vous devez fournir, dans chaque dossier, des photographies et non une photocopie des photographies originales.**
PD10. Le descriptif des moyens mis en oeuvre pour éviter toute atteinte à l'immeuble classé[Art. R. 451-4 b) du code de l'urbanisme]	
Cette note doit permettre de bien connaître toutes les dispositions mises en œuvre pour éviter toute atteinte à l'immeuble classé	Vous devez indiquer les moyens mis en œuvre **en cours de chantier** pour préserver l'immeuble classé, ainsi que les dispositifs envisagés pour éviter toute atteinte à cet immeuble une fois le chantier de **démolition achevé.**

Si votre projet se situe dans un cœur de parc national :	
PD11. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 451-5 du code de l'urbanisme]	
Ce dossier permet de fournir les renseignements nécessaires à la consultation de l'autorité gestionnaire du parc national qui doit donner son accord sur le projet [Art. R. 425-6 du code de l'urbanisme].	Ce dossier contient : • les éléments permettant d'apprécier les conséquences de l'opération sur l'espace protégé et son environnement ; • un plan des espaces nécessaires à la réalisation du projet, de ses abords ainsi que, le cas échéant, des constructions et cours d'eau avoisinants, à une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 ; • les modalités d'accès et d'approvisionnement du chantier et, le cas échéant, la demande d'autorisation de circulation ou de survol ; • le cas échéant, les modalités de gestion des déchets des travaux ; • le cas échéant, les conditions de fonctionnement de l'ouvrage réalisé.
Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :	
PD12. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'art. R.414-23 du code de l'environnement [Art. R. 451-6 du code de l'urbanisme]	
Lorsqu'un projet doit faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000, elle doit être jointe à la demande de permis afin qu'elle soit examinée par les services compétents qui doivent donner leur avis sur le projet.	Le dossier d'évaluation des incidences doit a minima être composé d'une présentation simplifiée du projet, d'une carte situant celui-ci par rapport aux périmètres des sites Natura 2000 les plus proches et d'un exposé sommaire mais argumenté des incidences que le projet est ou non susceptible de causer à un ou plusieurs sites Natura 2000. L'évaluation des incidences doit être proportionnée à l'importance du projet et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence. Ainsi, l'évaluation peut être réalisée directement par le porteur d'un projet d'importance limitée et se résumer à la présentation sommaire du projet et des raisons pour lesquelles ce projet n'a, le cas échéant, pas d'impact. Pour plus de détails sur le contenu du dossier d'évalution des incidences, vous pouvez vous reporter à l'annexe II de la circulaire du 15 avril 2010 relative à l'évaluation des incidences Natura 2000

3.5. Pièces à joindre à une déclaration préalable

Attention : toutes les pièces ne sont pas à joindre systématiquement pour tout projet soumis à déclaration préalable.
Seule la pièce DP1 (plan de situation) est à joindre obligatoirement, dans tous les cas. La pièce DP2 (plan de masse) n'est nécessaire que lorsque le projet crée une construction ou modifie le volume d'une construction existante. La pièce DP5 (représentation de l'aspect extérieur) n'est à fournir que lorsque l'aspect extérieur d'une construction est modifié.

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers

DP1. : Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme]	
Le plan de situation doit permettre de localiser précisément votre terrain à l'intérieur de la commune afin de savoir quelles règles d'urbanisme s'appliquent dans la zone où est situé votre projet. Il permet également de savoir s'il existe des servitudes.	Vous pouvez réaliser le plan de situation de votre projet gratuitement à l'aide de sites internet. Par exemple, sur le site www.geoportail.gouv.fr, il vous suffit simplement d'entrer l'adresse exacte de votre terrain pour obtenir un fond de carte IGN ou un extrait de plan cadastral. Choisissez une échelle permettant de repérer clairement le terrain dans la commune. A titre d'exemple, pour un projet situé en zone rurale, une échelle de l'ordre du 1/20000 ou 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) convient généralement. Pour un projet situé en ville une échelle de l'ordre du 1/2000 ou du 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être retenue. Vous devez également indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos jointes (pièces DP7 et DP8) ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue.

2) Si votre projet porte sur des constructions

DP2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-36 b) du code de l'urbanisme]	
Le plan de masse présente le projet dans sa totalité. Il permet de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles d'implantation et de hauteur, y compris par rapport aux constructions existantes, s'il y en a. Il permet également de connaître le projet d'aménagement du terrain, l'organisation des accès à la voie publique et des branchements sur les réseaux. Vous ne devez fournir un plan de masse que si votre projet crée une construction ou modifie le volume d'une construction existante. C'est par exemple le cas si vous construisez une véranda ou un abri de jardin.	Vous devez indiquer sur le plan son échelle et l'orientation, c'est-à-dire la direction du Nord ainsi que les cotes, en 3 dimensions (longueur, largeur et hauteur)[1]. Choisissez une échelle permettant de représenter le projet dans le terrain. Le plan de masse doit faire apparaître : • les bâtiments existants sur le terrain avec leurs dimensions et leur emplacement exact ; • les bâtiments à construire avec leurs dimensions et leur emplacement exact projeté ; • les parties du terrain qu'il est prévu de creuser pour réaliser le projet ; • les arbres existants, s'il y en a, en indiquant ceux qui seront maintenus et ceux qui seront supprimés ; • les arbres qui doivent être plantés ; • l'emplacement prévu pour le raccordement aux réseaux ou l'installation du système d'assainissement individuel. Vous devez également indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos jointes (pièces DP7 et DP8) ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue. Si vous rencontrez des difficultés pour faire figurer toutes ces informations sur un seul plan vous pouvez en produire plusieurs. Par exemple si vous réalisez une petite construction sur un terrain très grand, vous pouvez présenter un plan de petite échelle faisant apparaître la totalité du terrain et indiquant la localisation du projet sur le terrain et un plan annexe, à plus grande échelle, faisant apparaître les détails du projet. **1) Attention : Si votre projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les cotes du plan de masse doivent être rattachées au système altimétrique de référence de ce plan.**

DP3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	
Le plan en coupe complète le plan de masse et permet de comprendre l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain existant avant le projet.	Le plan en coupe doit faire apparaître : • le profil du terrain avant et après les travaux ; • l'implantation de la ou des constructions par rapport au profil du terrain. Le plan en coupe indique le volume extérieur des constructions. Il n'a pas à faire apparaître les planchers intérieurs. Le plan en coupe n'est à fournir que si le profil du terrain est modifié par les travaux projetés. C'est par exemple le cas si vous creusez une piscine **Nota : Pour une meilleure lisibilité, faites figurer l'emplacement choisi pour le plan en coupe sur le plan de masse.**
DP4. Les plans des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	
Les plans des façades et des toitures permettent d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction. Il n'est à fournir que si votre projet modifie la façade ou la toiture de votre construction. C'est par exemple le cas si vous posez une fenêtre de toit ou si vous créez une porte.	Choisissez une échelle permettant d'avoir une vue suffisamment précise de l'aspect général des façades et des toitures des constructions concernées par votre projet. Il faut fournir le plan de toutes les façades des constructions, qu'elles aient ou non des ouvertures. Ils doivent faire apparaître la composition d'ensemble de chaque façade, la répartition des matériaux et leurs aspects, les éléments de décors (tels que les moulures ou les corniches), les portes, les fenêtres, les cheminées et plus généralement tout ce qui se voit de l'extérieur. Si votre projet modifie les façades de bâtiments existants, représentez l'état initial des façades et des toitures (c'est à dire à la date de dépôt de votre dossier) et l'état futur (pour une meilleure lisibilité, vous pouvez faire deux plans distincts).
DP5. Une représentation de l'aspect extérieur de la construction si votre projet le modifie [Art. R. 431-36 c) du code de l'urbanisme]	
Ce document permet d'apprécier l'aspect extérieur de la construction, une fois les modifications envisagées réalisées. Cette pièce est à fournir uniquement si le plan des façades et des toitures (DP 4) ne suffit pas pour montrer les modifications prévues par le projet.	Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques : • Un photomontage. C'est la solution la plus simple pour un non professionnel : A partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement. • S'il est établi par un professionnel, il peut proposer une perspective ou une axonométrique. Vous devez faire apparaître les modifications projetées
Si votre projet crée ou modifie une construction visible depuis l'espace public ou si votre projet se situe dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques :	
DP6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme]*	
Ce document permet d'apprécier comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.	Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques : • Un photomontage. C'est la solution la plus simple pour un non professionnel : A partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement. • Une perspective ou une axonométrique.
DP7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme)*	
Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui les jouxtent immédiatement.	Si votre projet est situé en zone urbaine, cette photographie montre la façade des constructions avoisinantes, les arbres existants... Si votre projet est situé en zone rurale elle montre le terrain et les terrains voisins, les arbres et la végétation existante. **Attention : vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale.**
DP8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]*	
Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.	Si votre projet est situé en zone urbaine, cette photographie montre l'aspect général de la rue, des espaces publics, des façades. Si votre projet est situé en zone rurale elle montre le paysage environnant. **Attention : vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale.**

3) Pièces à joindre si votre projet porte sur des travaux, installations et aménagements

DP9. Un plan sommaire des lieux [Art. R 441-10 b) du code de l'urbanisme]	
Il permet d'avoir une vision précise de l'état actuel du terrain (avant la réalisation de votre projet)	Le plan sommaire des lieux doit faire apparaître : - l'état initial du terrain et les bâtiments de toute nature existant sur celui-ci
DP10. Un croquis et un plan coté dans les trois dimensions [Art. R 441-10 c) du code de l'urbanisme]	
Ces documents permettent d'apprécier l'intégration du projet d'aménagement par rapport au terrain et d'indiquer les divisions éventuelles projetées	Le croquis doit représenter l'aménagement projeté et permet de vérifier sa bonne insertion. Le plan coté dans les trois dimensions complète la description du projet envisagé par son adaptation au terrain et l'indication des divisions éventuelles.

* Cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager.

Si votre projet porte sur la subdivision d'un lot provenant d'un lotissement soumis à permis d'aménager, dans la limite du nombre maximum de lots autorisés :	
DP10-1. L'attestation de l'accord du lotisseur [Art. R. 442-21 b) du code de l'urbanisme]	
La subdivision d'un lot n'est pas soumise à la procédure de modification du lotissement dès lors qu'elle ne conduit pas à dépasser le nombre maximum de lots autorisés et que le lotisseur donne son accord.	Cette attestation doit être établie par le lotisseur. Elle peut prendre la forme d'un papier libre.

4) Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet

Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble adossé à un immeuble classé ou sur une construction existante située dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans une zone de protection du patrimoine architectural urbain ou paysager, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou dans un coeur de parc national :	
DP11. Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14, R. 431-14-1 et R. 441-8-1 du code de l'urbanisme]	
Ce document permet de vérifier si les matériaux utilisés et les modalités d'exécution sont bien conformes à l'objectif de préservation du bâtiment.	Décrire l'ensemble des matériaux utilisés pour les travaux, ainsi que les modalités de leur mise en œuvre et d'exécution du chantier.
Si votre projet se situe dans un cœur de parc national :	
DP11-1. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 431-14-1 et R. 441-8-1 du code de l'urbanisme]	
Ce dossier permet de fournir les renseignements nécessaires à la consultation de l'autorité gestionnaire du parc national qui doit donner son accord sur le projet [Art. R. 425-6 du code de l'urbanisme].	Ce dossier contient : • les éléments permettant d'apprécier les conséquences de l'opération sur l'espace protégé et son environnement ; • un plan des espaces nécessaires à la réalisation du projet, de ses abords ainsi que, le cas échéant, des constructions et cours d'eau avoisinants, à une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 ; • les modalités d'accès et d'approvisionnement du chantier et, le cas échéant, la demande d'autorisation de circulation ou de survol ; • le cas échéant, les modalités de gestion des déchets des travaux ; • le cas échéant, les conditions de fonctionnement de l'ouvrage réalisé
Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :	
DP11-2. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'art. R.414-23 du code de l'environnement [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]	
Lorsqu'un projet doit faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000, elle doit être jointe à votre déclaration afin qu'elle soit examinée par les services compétents qui doivent donner leur avis sur le projet.	Le dossier d'évaluation des incidences doit a minima être composé d'une présentation simplifiée du projet, d'une carte situant celui-ci par rapport aux périmètres des sites Natura 2000 les plus proches et d'un exposé sommaire mais argumenté des incidences que le projet est ou non susceptible de causer à un ou plusieurs sites Natura 2000. L'évaluation des incidences doit être proportionnée à l'importance du projet et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence. Ainsi, l'évaluation peut être réalisée directement par le porteur d'un projet d'importance limitée et se résumer à la présentation sommaire du projet et des raisons pour lesquelles ce projet n'a, le cas échéant, pas d'impact. Pour plus de détails sur le contenu du dossier d'évalution des incidences, vous pouvez vous reporter à l'annexe II de la circulaire du 15 avril 2010 relative à l'évaluation des incidences Natura 2000
Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :	
DP12. Une notice précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	
Dans les espaces remarquables des communes littorales, les aménagements et les constructions sont en principe interdits. La loi fait toutefois exception pour certaines activités économiques nécessaires à la gestion et à la mise en valeur de ces espaces (marais salant, élevage d'huitres...). Cette notice permet de justifier que votre projet peut bien bénéficier d'une de ces exceptions.	Renseignez-vous, si besoin, à la mairie, à la préfecture ou auprès du service départemental de l'État chargé de l'urbanisme (en général, Direction Départementale des Territoires).

Si vous demandez un dépassement de COS (Coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou des règles relatives au gabarit en cas de PLU, en justifiant que vous remplissez certains critères de performance énergétique :	
DP 12-1. Un document attestant que le projet respecte les critères de performance énergétique [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	
Pour pouvoir bénéficier du dépassement du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives au gabarit prévus à l'article L. 128-1 du code de l'urbanisme, vous devez justifier que la construction projetée respecte les critères de performance énergétique définis par le label haute performance énergétique mentionné à l'article R. 111-20 du code de la construction et de l'habitation.	Ce document est établi par un organisme habilité à délivrer le label «haute performance énergétique» attestant que le projet respecte les critères de performance requis.
DP 12-2. Un engagement d'installer les équipements de production d'énergie renouvelable ou de pompe à chaleur [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	
Il vous permet de pouvoir bénéficier du dépassement du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives au gabarit prévus à l'article L. 128-1 du code de l'urbanisme.	Vous devez vous engager sur l'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable de nature à couvrir une part minimale de la consommation conventionnelle d'énergie du bâtiment au sens de l'article R. 111-20 du code de la construction et de l'habitation. Vous devez en plus de votre engagement fournir un document établi par une personne répondant aux conditions de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation et attestant que ces équipements satisfont aux prescriptions de l'article R. 111-21 du même code et de l'arrêté pris pour son application.
Si votre projet nécessite un permis de démolir :	
DP13. Une justification du dépôt de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme]	
Elle permet de prouver que vous avez bien demandé le permis de démolir si votre déclaration préalable ne porte pas sur la démolition nécessaire au projet.	Il suffit de fournir une copie du récépissé.
OU, si la déclaration préalable vaut demande de permis de démolir : DP14. Les pièces à joindre à une demande de permis de démolir, selon l'annexe ci-jointe [Art. R.431-21 b) du code de l'urbanisme]	
Si votre déclaration préalable porte également sur une démolition nécessaire au projet, vous devez joindre les pièces qui seraient jointes à une demande de permis de démolir.	Voir l'annexe intitulée «Bordereau de dépôt des pièces jointes lorque le projet comporte des démolitions».
Si vous demandez une dérogation pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :	
DP14-1. Une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	
Elle vous permet de pouvoir éventuellement bénéficier d'une dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant, au titre du cinquième alinea de l'art. L. 123-5 du code de l'urbanisme.	Cette note ne s'apparente pas à une notice technique et ne doit pas être détaillée. Il s'agit d'une courte note exposant de façon sommaire les raisons qui conduisent à entreprendre les travaux demandés en dérogation à une ou plusieurs règles du document d'urbanisme.

Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :	
DP15. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatif à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	
Lorsqu'un projet de construction ne respecte pas les règles de distance par rapport aux limites du terrain voisin, le permis de construire peut néanmoins être délivré à condition que soit établie entre les deux terrains une servitude dite « de cours communes ». Cette servitude peut être établie soit par accord entre les propriétaires soit par décision du juge.	Fournir simplement une copie du contrat ou de la décision du juge.
Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :	
DP16. Une copie du contrat ayant procédé au transfert des possibilités de construction résultant du coefficient d'occupation du sol (COS) [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	
Dans certains secteurs délimités par le plan local d'urbanisme, les droits à construire peuvent être transférés en vue de favoriser le regroupement des constructions sur d'autres terrains. Si votre terrain est concerné par cette disposition, vous devez fournir ce document afin de bénéficier du transfert des droits à construire.	Pour savoir si votre terrain bénéficie du transfert de droits à construire vous pouvez consulter le plan local d'urbanisme de la commune ou bien vous renseigner à la mairie.
Si votre projet porte sur une construction susceptible, en raison de son emplacement et de sa hauteur, de constituer un obstacle à la navigation aérienne :	
DP16-1. Le justificatif de dépôt de la demande d'autorisation prévue à l'article R. 244-1 du code de l'aviation civile [Art. R. 431-36 d) du code de l'urbanisme]	
Ce document permet de prouver que vous avez bien engagé la procédure relative à la sécurité de la navigation aérienne.	Renseignez-vous, si besoin, à la mairie, à la préfecture ou auprès du service départemental de l'État chargé de l'urbanisme (en général, Direction Départementale des Territoires).
Si votre projet porte sur des travaux exécutés à l'intérieur d'un bâtiment situé dans un secteur sauvegardé dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé ou dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été mis en révision :	
DP17. Un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux [Art. R. 431-37 du code de l'urbanisme]	
Ce document sert à appréhender toutes les modifications envisagées sur chacune des parties du bâtiment.	Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques : • Un photomontage. C'est la solution la plus simple pour un non professionnel : A partir d'une photographie montrant une des parties intérieures existantes et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet, vous pourrez réaliser une esquisse. • une perspective ou une axonométrique.
Si votre projet porte sur l'aménagement d'un terrain en vue de l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs :	
DP 18. L'attestation assurant le respect des règles d'hygiène, de sécurité, de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité [Art. R. 441-10]	
Cette attestation permet de s'assurer du respect des règles d'hygiène, et de sécurité, notamment contre les incendies, ainsi que des conditions de satisfaction des besoins des occupants en eau, assainissement et électricité.	Cette attestation doit être établie par le pétitionnaire et est fournie sous sa responsabilité.

Si votre projet est soumis à la redevance bureaux :	
DP21. Le formulaire de déclaration de la redevance bureaux [Art. A. 520-1 du code de l'urbanisme]	
Dans certaines communes d'Ile-de-France, la construction de bureaux et de locaux de recherche et la transformation de constructions en bureaux et en locaux de recherche, sont soumises au paiement d'une redevance. C'est à l'occasion de la demande de permis de construire que vous devez faire la déclaration à l'aide du formulaire prévu à cet effet.	Vous pouvez le demander à la Mairie.
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :	
DP 22. L'extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	
Cette pièce permet d'exonérer le projet de la taxe d'aménagement.	Cette pièce est nécessaire lorsque le projet est situé dans un périmètre de projet urbain partenarial.