

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]	
<p>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.</p> <p>Il permet également de savoir s'il existe des servitudes.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>
PA2. Une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu [Art. R. 441-3 du code de l'urbanisme]	
<p>La notice est un élément du projet d'aménagement. Elle présente la situation du terrain.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>La notice comprend deux parties :</p> <p>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.</p> <p>2) La présentation du projet, répondant aux sept questions suivantes :</p> <p>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, ...);</p> <p>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.</p> <p>Comment seront traités les voies et espaces publics et collectifs ? Décrivez le traitement végétal et minéral de ces voies et espaces.</p> <p>Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain et les aires de stationnement ? Décrivez sommairement ces aires et accès.</p> <p>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.</p> <p>Quels sont les équipements qui seront à usage collectif tels que les locaux à poubelle, les garages à vélo, les aires de jeux ...? Décrivez sommairement ces équipements.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 : <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>Vous devez également préciser si l'implantation d'habitations légères de loisirs est envisagée (article R. 443-2 du code de l'urbanisme).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si votre projet prévoit l'édification, par l'aménageur, de constructions à l'intérieur du périmètre, la notice précise également : <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>(article R.441-6 du code de l'urbanisme).</p>
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]	
<p>Il permet d'avoir une vision précise de l'état actuel du terrain (avant réalisation de votre projet).</p>	<p>Le plan de l'état actuel du terrain doit faire apparaître :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 coté 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).
---	--

PA4-1. Le bilan de la concertation [Art. L. 300-2 du code de l'urbanisme]

Lorsque le projet fait l'objet d'une concertation, la demande doit joindre le bilan de la concertation.	Le maître d'ouvrage joint le bilan de la concertation transmis par l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis.
---	---

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. <small>Nota : Pour une meilleure lisibilité, faites figurer l'emplacement choisi pour les vues et coupes sur le plan de composition d'ensemble.</small>
--	---

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. <small>Attention : vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale.</small>
--	---

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. <small>Attention : vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale.</small>
--	--

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 axonométrie. • 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]

Le pourcentage consacré aux logements sociaux en cas de réalisation d'un programme de logement, si vous êtes dans un secteur délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels une partie doit être affectée à des logements sociaux [Art. L. 151-15 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...)

Si une partie de votre programme doit être affecté à des logements sociaux vous devez indiquer dans cette pièce le pourcentage qui y sera consacré.

Le projet de règlement n'est à prévoir que si vous souhaitez compléter les règles déjà existantes sur la commune.

L'indication du pourcentage consacré aux logements sociaux dans le programme est suffisante. Il n'est pas nécessaire de fournir les plans ou la liste des logements prévus.

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 syndicale 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 se situe sur un secteur d'information sur les sols.

PA 12-1. Une attestation garantissant la réalisation d'une étude de sols et sa prise en compte dans la conception du projet de lotissement. [Art. R.442-8-1 du code de l'urbanisme]

Cette attestation permet à l'administration de vérifier qu'un bureau certifié a procédé à une étude de sols et que les résultats de cette étude ont été exploités pour élaborer le projet de lotissement.

Cette attestation doit être établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent.

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 :

PA12-2. 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 1° 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).

PA14-1. L'étude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 441-5 2° du code de l'urbanisme]

Lorsque le projet soumis à étude d'impact doit faire l'objet de plusieurs autorisations et que les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de la première autorisation, une étude d'impact actualisée doit être jointe à la demande de permis. Les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet qui ont été rendus sur cette étude d'impact actualisée doivent accompagner également la demande.

Le maître d'ouvrage doit actualiser l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet.

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'évaluation 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 sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé.

PA 16-2. Une attestation garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été mise en œuvre. [Art. R. 441-8-3 du code de l'urbanisme]

Cette attestation permet à l'administration de vérifier qu'un bureau certifié a établi les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain et qu'elles ont été intégrées lors de l'élaboration du projet.

Cette attestation doit être établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent.

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. 441-4-1 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]	
<p>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.</p> <p>Il permet également de savoir s'il existe des servitudes.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
PC2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	
<p>Le plan de masse présente le projet dans sa totalité.</p> <p>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.</p> <p>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..</p>	<p>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⁾.</p> <p>Choisissez une échelle permettant de représenter le projet dans le terrain.</p> <p>Le plan de masse doit faire apparaître :</p> <ul style="list-style-type: none">• 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. <p>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.</p> <p>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.</p> <p><small>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.</small></p>
PC3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	
<p>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.</p>	<p>Le plan en coupe doit faire apparaître :</p> <ul style="list-style-type: none">• le profil du terrain avant et après les travaux ;• l'implantation de la ou des constructions par rapport au profil du terrain. <p>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.</p> <p><small>Nota : Pour une meilleure lisibilité, faites figurer l'emplacement choisi pour le plan en coupe sur le plan de masse.</small></p>
PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	
<p>La notice est un élément du projet architectural.</p> <p>Elle présente la situation du terrain.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>La notice comprend deux parties :</p> <ol style="list-style-type: none">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 : <ul style="list-style-type: none">• Quel aménagement est prévu pour le terrain ? <p>Vous devez préciser ce qui sera modifié ou supprimé (végétation, murs...) ;</p> <ul style="list-style-type: none">• Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ? <p>Il faut, à cet endroit, expliquer choix que vous avez retenu pour l'implantation de la construction ou les constructions projetées.</p> <ul style="list-style-type: none">• Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ? <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none">• Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ? <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none">• Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ? <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none">• Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ? <p>Décrivez sommairement ces accès.</p>

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 axonométrie.
--	---

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. <small>Attention : vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale.</small>
---	---

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. <small>Attention : vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale</small>
--	---

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 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 situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords des monuments historiques 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.
-------------------------------------	---

* 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 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.

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).

PC11-1. L'étude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art.R.431-16 b) du code de l'urbanisme]

Lorsque le projet soumis à étude d'impact doit faire l'objet de plusieurs autorisations et que les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de la première autorisation, une étude d'impact actualisée doit être jointe à la demande de permis. Les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet qui ont été rendus sur cette étude d'impact actualisée doivent accompagner également la demande.

Le maître d'ouvrage doit actualiser l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet.

Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :

PC11-2. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement [Art. R. 431-16 c) 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'évaluation 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 :

PC11-3. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R. 431-16 d) 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 e) 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 f) 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 g) du code de l'urbanisme]

Certaines activités industrielles, commerciales professionnelles, administratives, techniques, scientifiques ou d'enseignement nécessitent une autorisation préalable avant de pouvoir 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 h) 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 i) 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.114-1 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 j) 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 k) 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 l) 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 fait l'objet d'une concertation :

PC16-4. Le bilan de la concertation et le document conclusif [Art. R. 431-16 m) du code de l'urbanisme]

Lorsque le projet fait l'objet d'une concertation, la demande doit joindre le bilan de la concertation ainsi que le document expliquant les suites données à ce bilan.

Le maître d'ouvrage joint le bilan de la concertation transmis par l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis et explique comment il a pris en compte les observations et propositions ressortant du bilan.

Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L.512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé :

PC 16-5. Une attestation garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été mise en œuvre. [Art. R. 431-16 n) du code de l'urbanisme]

Cette attestation permet à l'administration de vérifier qu'un bureau certifié a établi les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain et qu'elles ont été intégrées lors de l'élaboration du projet.

Cette attestation doit être établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent.

Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols et si la construction projetée n'est pas dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant déjà fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols.

PC 16-6. Une attestation garantissant la réalisation d'une étude de sols et sa prise en compte dans la conception du projet. [Art. R.431-16 o) du code de l'urbanisme]

Cette attestation permet à l'administration de vérifier qu'un bureau certifié a procédé à une étude de sols et que les résultats de cette étude ont été exploités pour élaborer le projet.

Cette attestation doit être établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent.

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. 151-41 4°) 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 sociaux [Art. L. 151-15 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 m ²
Logements accession sociale	1000 m ²
Logements non aidés	3000 m ²

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. 151-14 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. 111-24 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. 151-28 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 de gabarit en cas de PLU, en justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :

PC22. Un document prévu par l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]

Cette pièce permet de bénéficier d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol prévues aux articles L. 151-28 et L. 151-29 du code de l'urbanisme en justifiant de l'exemplarité de la construction en matière énergétique ou environnementale ou qu'elle est à énergie positive.

PC23. Un document par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme]

Vous devez vous engager à installer des systèmes de production d'énergie à partir des sources renouvelables correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée, dans le respect des critères fixés par l'arrêté pris par le ministre en charge de l'urbanisme.

Un arrêté du 19 décembre 2014 du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précitées :

- les systèmes solaires thermiques de production d'eau chaude dont la surface maximale de capteurs solaires ne peut excéder 5 m² par logement en maison individuelle ou 3 m² par logement en bâtiment collectif par tranche de 100 m² de surface de plancher en bâtiment tertiaire ;
- les installations photovoltaïques dont la puissance crête ne peut excéder un maximum de 3 kWc par tranche de 100 m² de surface de plancher.

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'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'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 avant que le préfet ait pris l'arrêté d'enregistrement pour les projets soumis à enregistrement au titre de la nomenclature des installations classées. 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 lorsque 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 1^{er} 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 dès 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 s'assurer que des participations ont été mises à la charge du bénéficiaire du permis.	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 gèrera 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 m² 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 quatrième alinéa de l'article L. 152-4 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 réglementation 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 (aménagement, mesures techniques ou d'exploitation). Elle justifie dans quelle mesure le projet atteindra, au regard des objectifs de la réglementation 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 des articles L.151-29-1 et L.152-6 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 aux articles L,151-29-1 et L.152-6 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. Elle permet également de bénéficier d'une dérogation supplémentaire si le projet présente un intérêt public du point de vue de la qualité, de l'innovation ou de la création architecturale.

Cette note doit faire apparaître 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.

La dérogation supplémentaire est possible uniquement pour les projets bénéficiant d'une dérogation accordée en application des 2°, 3° et 4° de l'article L. 151-28 et de l'article L,152-6.

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]	
<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>Le plan de masse doit faire apparaître :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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.</p> <p>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.</p> <p><small>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.</small></p>
PCMI3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	
<p>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.</p>	<p>Le plan en coupe doit faire apparaître :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le profil du terrain avant et après les travaux ; • l'implantation de la ou des constructions par rapport au profil du terrain. <p>Le plan en coupe indique le volume extérieur des constructions. Il n'a pas à faire apparaître les planchers intérieurs.</p> <p><small>Nota : Pour une meilleure lisibilité, faites figurer l'emplacement choisi pour le plan en coupe sur le plan de masse.</small></p>
PCMI4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	
<p>La notice est un élément du projet architectural. Elle présente la situation du terrain.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>La notice comprend deux parties :</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 : <ul style="list-style-type: none"> • Quel aménagement est prévu pour le terrain ? <p>Vous devez préciser ce qui sera modifié ou supprimé (végétation, murs, ...) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ? <p>Il faut, à cet endroit, expliquer choix que vous avez retenu pour l'implantation de la construction ou les constructions projetées.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ? <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ? <p>Vous pouvez simplement indiquer la nature globale des matériaux que vous envisagez d'utiliser pour votre projet (ardoise, verre, bois...).</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ? <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ? <p>Décrivez sommairement ces accès.</p>
PCMI5. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	
<p>Le plan des façades et des toitures permet d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p>

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 : <ul style="list-style-type: none">• 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 axonométrie.
--	--

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. <small>Attention : vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale.</small>
---	--

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. <small>Attention : vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale.</small>
--	---

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 1^{er} 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 dès que les équipements desservant le lot sont achevés. Le lotisseur doit fournir une attestation de cet achèvement.	Joindre l'attestation fournie par le lotisseur.
---	---

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.
--	--

* 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 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 c) 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'évaluation 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 d) 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 :

. L'attestation d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 e) 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 f) 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 j) 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 de gabarit en cas de PLU, en justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :

PCMI15. Un document prévu par l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]

Cette pièce permet de bénéficier d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol prévues aux articles L. 151-28 et L. 151-29 du code de l'urbanisme en justifiant de l'exemplarité de la construction en matière énergétique ou environnementale ou qu'elle est à énergie positive.

PCMI16. Un document par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme]

Vous devez vous engager à installer des systèmes de production d'énergie à partir des sources renouvelables correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée, dans le respect des critères fixés par l'arrêté pris par le ministre en charge de l'urbanisme.

Un arrêté du 19 décembre 2014 du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précitées :

- les systèmes solaires thermiques de production d'eau chaude dont la surface maximale de capteurs solaires ne peut excéder 5 m² par logement en maison individuelle ou 3 m² par logement en bâtiment collectif par tranche de 100 m² de surface de plancher en bâtiment tertiaire ;
- les installations photovoltaïques dont la puissance crête ne peut excéder un maximum de 3 kWc par tranche de 100 m² de surface de plancher.

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 lorsque 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 situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords des monuments historiques ou dans un cœur 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 quatrième alinéa de l'article. L. 152-4 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 réglementation 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 (aménagement, mesures techniques ou d'exploitation). Elle justifie dans quelle mesure le projet atteindra, au regard des objectifs de la réglementation 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 des articles L. 151-29-1 et L. 152-6 du code de l'urbanisme

PCMI 23-3. Une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées et justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées aux articles L.151- 29-1 et L.152-6 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.
Elle permet également de bénéficier d'une dérogation supplémentaire si le projet présente un intérêt public du point de vue de la qualité, de l'innovation ou de la création architecturale.

Cette note doit faire apparaître 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.

La dérogation supplémentaire est possible uniquement pour les projets bénéficiant d'une dérogation accordée en application des 2°, 3° et 4° de l'article L. 151-28 et de l'article L.152-6.

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]	
<p>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.</p> <p>Il permet également de savoir s'il existe des servitudes.</p>	<p>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.</p> <p>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 1/2000 ou du 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être retenue.</p> <p>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.</p>
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]	
<p>Le plan de masse présente le projet dans sa totalité.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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⁾.</p> <p>Choisissez une échelle permettant de représenter le projet dans le terrain.</p> <p>Le plan de masse doit faire apparaître :</p> <ul style="list-style-type: none">• 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 ; <p>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.</p> <p>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.</p> <p><small>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.</small></p>
PD3. Une photographie du ou des bâtiments à démolir [Art. R. 451-2 c) du code de l'urbanisme]	
<p>Cette photographie permet de bien visualiser le bâtiment ou la partie du bâtiment qui sera démolie dans son environnement</p>	<p>Cette photographie doit être prise à distance suffisante pour avoir une bonne vision du bâtiment destiné à être démolie, ainsi que son insertion dans les lieux avoisinants.</p> <p>Attention : vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale.</p>

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]	
<p>Vous devez justifier la décision de démolir par rapport à l'intérêt du bâtiment</p>	<p>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</p>
PD5. Des photographies des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	
<p>Les photographies permettent de bien voir l'ensemble des façades et toitures du bâtiment afin de bien appréhender sa valeur patrimoniale et architecturale</p> <p>Les photographies des dispositions intérieures permettront aux services consultés d'émettre des avis circonstanciés.</p>	<p>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.</p> <p>Attention : vous devez fournir, dans chaque dossier, des photographies et non une photocopie des photographies originales.</p>
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]	
<p>Vous devez justifier la décision de démolir par rapport à l'intérêt du bâtiment</p>	<p>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</p>

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 oeuvre pour éviter toute atteinte aux parties conservées du bâtiment.

Vous devez indiquer les moyens mis en oeuvre 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 de démolition est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :

PD 9. Le descriptif des moyens mis en oeuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé [Art. R. 451-4 du code de l'urbanisme]

Cette note doit permettre de bien connaître toutes les dispositions mises en oeuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé.

Vous devez indiquer les moyens mis en oeuvre en cours de chantier pour préserver le patrimoine protégé ainsi que les dispositifs envisagés pour éviter toute atteinte à ce patrimoine une fois le chantier de démolition achevé.

Si votre projet se situe dans un cœur de parc national :

PD10. 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 :

PD11. 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'évaluation 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]

<p>Ce document permet d'apprécier l'aspect extérieur de la construction, une fois les modifications envisagées réalisées.</p> <p>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.</p>	<p>Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques :</p> <ul style="list-style-type: none">• Un photomontage. C'est la solution la plus simple pour un non professionnel : <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none">• S'il est établi par un professionnel, il peut proposer une perspective ou une axonométrie. <p>Vous devez faire apparaître les modifications projetées</p>
---	--

Si votre projet crée ou modifie une construction visible depuis l'espace public ou si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords 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]*

<p>Ce document permet d'apprécier comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.</p>	<p>Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques :</p> <ul style="list-style-type: none">• Un photomontage. C'est la solution la plus simple pour un non professionnel : <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none">• Une perspective ou une axonométrie.
---	--

DP7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme)*

<p>Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui les jouxtent immédiatement.</p>	<p>Si votre projet est situé en zone urbaine, cette photographie montre la façade des constructions avoisinantes, les arbres existants...</p> <p>Si votre projet est situé en zone rurale elle montre le terrain et les terrains voisins, les arbres et la végétation existante.</p> <p>Attention : vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale.</p>
--	---

DP8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]*

<p>Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.</p>	<p>Si votre projet est situé en zone urbaine, cette photographie montre l'aspect général de la rue, des espaces publics, des façades.</p> <p>Si votre projet est situé en zone rurale elle montre le paysage environnant.</p> <p>Attention : vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale.</p>
---	--

Si vous demandez une ou plusieurs dérogations aux règles constructives au titre des articles L.151-29-1 et L.152-6 du code de l'urbanisme

DP 8-1. Une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées et justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées aux articles L.151-29-1 et L.152-6 du code de l'urbanisme pour chacune des dérogations demandées. [Art. R. 431-31-2 du code de l'urbanisme]

<p>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.</p> <p>Elle permet également de bénéficier d'une dérogation supplémentaire si le projet présente un intérêt public du point de vue de la qualité, de l'innovation ou de la création architecturale.</p>	<p>Cette note doit faire apparaître 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.</p> <p>La dérogation supplémentaire est possible uniquement pour les projets bénéficiant d'une dérogation accordée en application des 2°, 3° et 4° de l'article L. 151-28 et de l'article L.152-6.</p>
---	--

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]**

<p>Il permet d'avoir une vision précise de l'état actuel du terrain (avant la réalisation de votre projet)</p>	<p>Le plan sommaire des lieux doit faire apparaître :</p> <ul style="list-style-type: none">- 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]

<p>Ces documents permettent d'apprécier l'intégration du projet d'aménagement par rapport au terrain et d'indiquer les divisions éventuelles projetées</p>	<p>Le croquis doit représenter l'aménagement projeté et permet de vérifier sa bonne insertion.</p> <p>Le plan coté dans les trois dimensions complète la description du projet envisagé par son adaptation au terrain et l'indication des divisions éventuelles.</p>
--	--

* 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 situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords des monuments historiques ou dans un cœur 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 c) 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'évaluation 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 h) 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 de gabarit en cas de PLU, en justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :

DP 12-1. Un document prévu par l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]

Cette pièce permet de bénéficier d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol prévues aux articles L. 151-28 et L. 151-29 du code de l'urbanisme en justifiant de l'exemplarité de la construction en matière énergétique ou environnementale ou qu'elle est à énergie positive.

DP 12-2. Un document par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme]

Vous devez vous engager à installer des systèmes de production d'énergie à partir des sources renouvelables correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée, dans le respect des critères fixés par l'arrêté pris par le ministre en charge de l'urbanisme.

Un arrêté du 19 décembre 2014 du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précitées :

- les systèmes solaires thermiques de production d'eau chaude dont la surface maximale de capteurs solaires ne peut excéder 5 m² par logement en maison individuelle ou 3 m² par logement en bâtiment collectif par tranche de 100 m² de surface de plancher en bâtiment tertiaire ;
- les installations photovoltaïques dont la puissance crête ne peut excéder un maximum de 3 kWc par tranche de 100 m² de surface de plancher.

Si vous demandez une dérogation pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :

DP14. 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 quatrième alinéa de l'article L. 152-4 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, dans un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), sur des travaux susceptibles de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure au sens des articles 524 et 525 du code civil.

Si votre projet porte, dans un PSMV mis à l'étude, sur des travaux susceptibles de modifier les parties intérieures du bâti.

DP17 : Un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacun des éléments ou parties faisant l'objet de travaux [R.431-37 du code de l'urbanisme]

Ce document est à joindre :
• Lorsque les travaux portent sur des éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble, protégés par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Ce document sert à appréhender toutes les modifications envisagées de chacun des éléments ou parties faisant l'objet de travaux.

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 axonométrie.

Ce document est à joindre :
• Lorsque les travaux sont susceptibles de modifier les parties intérieures du bâti pendant la phase de mise à l'étude du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Ce document sert à appréhender toutes les modifications envisagées de chacun des éléments ou parties faisant l'objet de travaux.

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 axonométrie.

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.

Si votre projet nécessite un agrément :

DP23. La copie de l'agrément [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]

Certaines activités industrielles, commerciales professionnelles, administratives, techniques, scientifiques ou d'enseignement nécessitent une autorisation préalable avant de pouvoir 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.