RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
N° 51434#12

Sommaire

1. Informations générales 3

1.1 Quel formulaire devez-vous utiliser pour être autorisé à réaliser votre projet ? 3
1.2. Informations utiles 3
1.3 Modalités pratiques 5
1.4 Informations complémentaires 7

2 À quelle formalité (au titre du code de l'urbanisme) sont soumis vos travaux et aménagements ? 7

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

2.2 Autres travaux et changements de destinations et de sous-destinations sur construction existante 10
1) cas général 10
2) les changements de destination et de sous-destinations 10
3) les travaux extérieurs et intérieurs en Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) 10
4) les travaux de ravalement 11
5) les autres travaux 11

2.3 Aménagements 11
1) les lotissements 11
2) les remembrements 11

3) les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs 11
4) les terrains pour permettre l'installation de résidences démontables 11
5) les parcs ou terrains de sports ou de loisirs 11
6) les aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs 12
7) les affouillements et exhaussements de sol, s'ils ne sont pas déjà prévus par un permis de construire 12
8) l'accueil des gens du voyage 12
9) les travaux modifiant un élément ayant un intérêt patrimonial ou paysager 12
10) les autres aménagements 12

2.4 Démolitions 13

2.5. Constructions ou installations dispensées de permis ou de déclaration préalable 13
1) En raison de leur nature ou de leur faible importance 13
2) En raison de leur caractère temporaire 13
1) cas général des constructions temporaires 13
2) les constructions nécessaires au relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique et à l'hébergement d'urgence des personnes migrantes en vue de leur demande d'asile 14
3) les classes démontables destinées à pallier les insuffisances de capacité d'accueil 14
4) les constructions relatives au chantier 14
5) les constructions liées à certaines manifestations (culturelle, commerciale, touristique ou sportive) 14
3) En raison du fait qu'elles font l'objet d'une autorisation au titre d'une autre législation 14
4) Parce qu'elles nécessitent le secret pour des motifs de sécurité 14

3. Quelles sont les pièces à joindre au dossier de demande ou de déclaration ? Comment les établir ? 15

3.1 Pièces à joindre à une demande de permis d'aménager 15
1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers 15
2) Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet 17

3.2 Pièces à joindre à une demande de permis de construire 22
1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers 22
2) Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet 24

3.3 Pièces à joindre à une demande de permis de construire une maison individuelle ou ses annexes 38
1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers 38
2) Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet 40

3.4 Pièces à joindre à une demande de permis de démolir 49
1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers 49
2) Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet 49

3.5 Pièces à joindre à une déclaration préalable 53
1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers 53
2) Si votre projet porte sur des constructions 53
3) Pièces à joindre si votre projet porte sur des travaux, installations et aménagements 55
4) Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet 56

1. Informations générales

⚠ Depuis le 1er septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès de l'administration fiscale, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ». Cette déclaration permettra simultanément le calcul des impôts locaux et des taxes d'urbanisme.

Bon à savoir : vous pouvez estimer le coût de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive qui sera dû (http://www.services-public.fr).

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

Il existe trois permis : **le permis de construire, le permis d'aménager et le permis de démolir**.

Selon la nature, l'importance et la localisation des travaux ou aménagements, votre projet pourra soit :

– être précédé du dépôt d'une autorisation (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) ;

– être précédé du dépôt d'une déclaration préalable ;

– n'être soumis à aucune formalité au titre du code de l'urbanisme avec l'obligation cependant pour ces projets de respecter les règles d'urbanisme.

La nature de votre projet déterminera le formulaire à remplir : les renseignements à fournir et les pièces à joindre à votre demande sont différents en fonction des caractéristiques de votre projet.

Le permis d'aménager et le permis de construire font l'objet d'un formulaire commun. Les renseignements à fournir et les pièces à joindre à la demande sont différents en fonction de la nature du projet.

Si votre projet comprend à la fois des aménagements, des constructions et des démolitions, vous pouvez choisir de demander un seul permis et utiliser un seul formulaire.

● **Le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire** (cerfa n° 13409) peut être utilisé pour tous types de travaux ou d'aménagements soumis à permis.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir et/ou des constructions, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

⚠ Les pièces à joindre seront différentes en fonction de la nature du projet.

● **Le formulaire de demande de permis de construire pour une maison individuelle** (cerfa n° 13406) doit être utilisé pour les projets de construction d'une seule maison individuelle d'habitation et de ses annexes (garages…) ou pour tous travaux sur une maison individuelle existante soumis à permis de construire.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

● **Le formulaire de permis de démolir** (cerfa n° 13405) doit être utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé ou lorsque le conseil municipal du lieu où se situe le projet a institué cette obligation.

Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire permettent également de demander l'autorisation de démolir.

● **Le formulaire de déclaration préalable** (cerfa n° 13404) doit être utilisé pour déclarer des aménagements, des constructions ou des travaux non soumis à permis.

Lorsque votre projet concerne une maison individuelle existante, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes (cerfa n° 13703).

Lorsque votre projet concerne la création d'un lotissement non soumis à permis d'aménager ou une division foncière soumise à contrôle par la commune, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable pour les lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager (cerfa n° 13702).

1.2 Informations utiles

● **Qui peut déposer une demande ?**

En application de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme, vous pouvez déposer une demande si vous déclarez que vous êtes dans l'une des quatre situations suivantes :

– vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;

– vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;

– vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;

– vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.
Si vous êtes titulaire d'une autorisation d'urbanisme, vous serez redevable, le cas échéant, de la taxe d'aménagement.

Recours à l'architecte :

En règle générale, vous devez faire appel à un architecte pour établir votre projet de construction. Cependant, vous n'êtes pas obligé de recourir à un architecte si vous êtes un particulier ou si vous représentez une exploitation agricole ou une coopérative d'utilisation de matériel agricole (CUMA) et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :
– une construction à usage autre qu'agricole (par exemple, une habitation) dont la surface de plancher ne dépasse pas 150 m^2 ;
– une extension, soumise à permis de construire, d'une construction à usage autre qu'agricole, si, le cas échéant, la surface de plancher de cette extension nouvellement créée n'a pour effet de porter la surface de plancher totale de la construction au-delà de 150 m^2 ;
– une construction à usage agricole ou une construction nécessaire au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA dont ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol ne dépasse pas 800 m^2 ;
– des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 m et dont ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol ne dépasse pas 2000 m^2.
Lorsque le recours à l'architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande, celui-ci doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration (loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture). L'identité de l'ensemble des architectes ayantparticipé à la conception apparait sur le récépissé dedéclaration émis par l'Ordre des architectes.
Pour savoir comment mesurer la surface de plancher de votre projet ainsi que son emprise au sol, vous pouvez vous reporter aux paragraphes ci-dessous.

Lotissement soumis à un permis d'aménager :

Tout demandeur d'un permis d'aménager portant sur un lotissement doit faire appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental (PAPE).
Au-dessus d'un seuil de surface de terrain à aménager de 2 500 m^2, un architecte, au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ou un paysagiste concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, devra obligatoirement participer à l'élaboration du PAPE. La liste nationale des personnes autorisées à utiliser le titre de paysagiste concepteur est accessible sur le site internet du ministère de la transition écologique et solidaire dans la rubrique « Politique des paysages », sous-rubrique « Paysagiste concepteur » : www.ecologie.gouv.fr. Cette liste est actualisée régulièrement. Chaque personne autorisée doit également pouvoir faire état de l'attestation individuelle officielle qui lui a été adressée par le ministère. Pour toute question, vous pouvez écrire à : paysagiste-concepteur@developpement-durable.gouv.fr

● **Comment déterminer la surface de plancher ?** [Article R. 111-22 du code de l'urbanisme]
La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des embrasures des portes et fenêtres, des vides et trémies, des aires de stationnement, des combles, des locaux techniques et des caves ou celliers ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation. Pour déterminer la surface de plancher de votre projet, vous pouvez utilement vous reporter à *la circulaire du 3 février 2012 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher*. Vous pouvez également vous aider de la fiche d'aide pour le calcul de la surface de plancher.

● **Comment déterminer l'emprise au sol ?** [Article R. 420-1 du code de l'urbanisme]
Afin de déterminer si votre projet est soumis à permis ou à déclaration préalable, il faut, en plus de sa surface de plancher, évaluer son emprise au sol. L'emprise au sol d'une construction correspond à la projection verticale de son volume. Sont ainsi pris en compte dans l'emprise au sol : l'épaisseur des murs extérieurs de la construction, les balcons, les auvents…

● **Qu'est-ce que le changement de destination ?**
Le code de l'urbanisme (article R. 151-27 et R. 151-28) définit cinq destinations (exploitation agricole et forestière ; habitation ; commerce et activités de service ; équipements d'intérêts collectif et services publics ; autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire) elles-mêmes divisées en sous-

destinations, qu'il est possible d'attribuer pour une surface existante.
Changer la destination ou la sous-destination consiste à passer de l'une à l'autre des destinations, ou de l'une à l'autre des sous-destinations, y compris au sein d'une même destination.
Par exemple : Transformer des bureaux en hôtel ou transformer une habitation en commerce. Toutefois, transformer un garage existant, attenant à une maison d'habitation, en chambre n'est pas un changement de destination.
Les changements de destination et de sous-destinations sont soumis à permis de construire lorsqu'ils sont réalisés avec travaux modifiant les structures porteuses de la construction ou la façade. Dans les autres cas, les changements de destination ou de sous-destinations sont soumis à déclaration préalable. Les changements de sous-destinations au sein d'une même destination ne sont pas soumis à déclaration préalable.
⚠ Suivant si votre commune est couverte ou non par un document d'urbanisme, votre projet est susceptibles de se voir appliquer les neuf anciennes destinations (anc. R. 123-9 du code de l'urbanisme) qui sont : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt et service public ou d'intérêt collectif. Renseignez-vous auprès de votre mairie.

1.3 Modalités pratiques

● Comment constituer le dossier de demande ?
Pour que votre dossier soit complet, le formulaire doit être soigneusement rempli. Le dossier doit comporter les pièces figurant dans le bordereau de remise. Le numéro de chaque pièce figurant dans le bordereau de remise doit être reporté sur la pièce correspondante.
Si vous oubliez des pièces ou si les informations nécessaires à l'examen de votre demande ne sont pas présentes, l'instruction de votre dossier ne pourra pas débuter.
Pour vous aider à déterminer les pièces à joindre à votre demande et savoir comment les établir, vous pouvez vous reporter aux tableaux explicatifs (pages 14 et suivantes)

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

● Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?
Pour les demandes de permis, vous devez fournir quatre exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne. Pour la déclaration préalable, vous devez fournir deux exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.

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

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

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

● Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?
Depuis le 1er janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD'AU) disponible sur www.service-public.fr. Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

● Quand sera donnée la réponse ?
Le délai d'instruction est de :
– 3 mois pour les demandes de permis de construire ou d'aménager ;

– 2 mois pour les demandes de permis de construire une maison individuelle et pour les demandes de permis de démolir ;
– 1 mois pour les déclarations préalables.

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

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

L'autorité compétente peut également ne pas se prononcer immédiatement sur des demandes d'autorisations ou des déclarations préalables lorsque les projets envisagés sont de nature par exemple à compromettre l'exécution d'un plan local d'urbanisme à l'étude. Dans ce cas, elle sursoit à statuer sur la demande. Renseignez-vous à la mairie pour savoir si vous pouvez être concerné par la mesure.

Comment calculer les délais ? Le délai est compté de date à date, sans tenir compte du nombre de jours exacts. Ce délai peut expirer un dimanche ou un jour férié. Par exemple, pour un délai de trois mois : date de dépôt : 25 septembre ⇨ date limite de décision : 25 décembre date de dépôt : 30 novembre ⇨ date limite de décision : 28 février (ou 29 dans le cas des années bissextiles)

⚠ Le permis est une autorisation administrative délivrée sous réserve du droit des tiers. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

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

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

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

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

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

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

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

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) à l'administration fiscale, via l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr en choisissant le service « Biens immobiliers ». Cette déclaration permettra aussi d'indiquer les informations nécessaires au calcul des taxes d'urbanisme. Pour toute information, le propriétaire peut contacter le service foncier géographiquement compétent (les coordonnées de ce service peuvent être trouvées sur www.impots.gouv.fr, rubrique « Contacts » : www.impots.gouv.fr/contacts). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination ou le cas échéant de sous-destinations de surfaces existantes. À noter que le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

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

Lorsque les travaux sont terminés, le bénéficiaire du permis de construire ou d'aménager

ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable adresse une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (cerfa n° 13408) par pli recommandé avec demande d'avis de réception au maire de la commune ou la dépose contre décharge à la mairie.

1.4 Informations complémentaires

Vous pouvez demander conseil à la mairie du lieu de dépôt de la demande.
Vous pouvez obtenir des renseignements et remplir les formulaires en ligne sur le site officiel de l'administration française (http://www.service-public.fr).
Rappel : vous devez adresser une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à chacun des exploitants des réseaux aériens et enterrés (électricité, gaz, téléphone et internet, eau, assainissement…) susceptibles d'être endommagés lors des travaux prévus (www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr)

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

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

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

➲ **Si vous avez un doute sur la situation de votre terrain ou sur le régime (autorisation ou déclaration) applicable à votre projet, vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie ou vous rendre sur le service en ligne Assistance aux demandes d'autorisations d'urbanisme (AD'AU) disponible sur www.service-public.fr.**

2.1 Les constructions nouvelles

Nature des travaux	Formalité
1) Cas général	
Création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 20 m², quelle que soit la hauteur (R. 421-1)	Permis
Création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 5 m², sans dépasser 20 m², et hauteur inférieure ou égale à 12 mètres (R. 421-9 a)	Déclaration préalable
Création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 5 m², sans dépasser 20 m², et hauteur supérieure à 12 mètres (R. 421-1)	Permis
Création d'une surface de plancher et d'une emprise au sol inférieures ou égales à 5 m² et hauteur supérieure à 12 mètres (R. 421-9 c)	Déclaration préalable
Création d'une surface de plancher et d'une emprise au sol inférieures ou égales à 5 m² et hauteur inférieure ou égale à 12 mètres (R. 421-2 a)	Aucune
Création d'une surface de plancher et d'une emprise au sol inférieures ou égales à 20 m² et hauteur inférieure ou égale à 12 mètres dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, les sites classés ou en instance de classement, les réserves naturelles et les cœurs de parcs nationaux (ou futurs parcs nationaux)(R. 421-11 a)	Déclaration préalable
Création d'une surface de plancher et d'une emprise au sol inférieures ou égales à 20 m² et hauteur supérieure à 12 mètres dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, les sites classés ou en instance de classement, les réserves naturelles et les cœurs de parcs nationaux (ou futurs parcs nationaux) (R. 421-1)	Permis
2) les habitations légères de loisirs	
D'une surface de plancher inférieure ou égale à 35 m² et implantées dans un terrain de camping, dans un parc résidentiel de loisirs, dans un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou dans une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme (R. 421-2 b)	Aucune
D'une surface de plancher supérieure à 35 m² et implantées dans un terrain de camping, dans un parc résidentiel de loisirs, dans un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou dans une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme (R. 421-9 b)	Déclaration préalable

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

Les habitations légères de loisirs citées ci-dessus quelque soit leur surface de plancher si situées dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, en site classé ou en instance de classement (R. 421-11 II a)	Déclaration préalable
3) les éoliennes	
D'une hauteur supérieure ou égale à 12 mètres (mât + nacelle) (R. 421-2 c)	Permis
D'une hauteur inférieure à 12 mètres (mât + nacelle) (R. 421-2 c)	Aucune
D'une hauteur inférieure à 12 mètres (mât + nacelle) si situées dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, en site classé ou en instance de classement (R. 421-11 II b)	Déclaration préalable
4) les pylônes, poteaux, statues, gros outillages et ouvrages du même type (hors éoliennes)	
D'une hauteur inférieure ou égale à 12 mètres et d'une emprise au sol inférieure ou égale à 5 m² (R. 421-2 a)	Aucune
D'une hauteur inférieure ou égale à 12 mètres et d'une emprise au sol supérieure à 5 m² et inférieure ou égale à 20 m² (R. 421-9 a)	Déclaration préalable
D'une hauteur supérieure à 12 mètres et d'une emprise au sol inférieure ou égale à 5 m² (R. 421-9 c)	Déclaration préalable
Dans les autres cas (R. 421-1)	Permis
5) les piscines	
Dont la couverture a plus de 1,80 mètres de haut, quelle que soit la superficie (R. 421-1)	Permis
Dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100 m², non couvertes ou dont la couverture fait moins de 1,80 mètres de hauteur au-dessus du sol (R. 421-9 f)	Déclaration préalable
Dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 10 m², non couvertes ou dont la couverture fait moins de 1,80 mètres de hauteur au-dessus du sol (R. 421-2 d)	Aucune
Les piscines citées ci-dessus et situées dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dansles abords des monuments historiques, en site classé ou en instance de classement (R. 421-11 *II* d)	Déclaration préalable
6) les châssis et serres	
Dont la hauteur est supérieure à 4 mètres (R. 421-9 g)	Permis
Dont la hauteur est supérieure à 1,80 mètres et la surface au sol supérieure à 2000 m² (R. 421-9 g)	Permis
Dont la hauteur est comprise entre 1,80 mètres et 4 mètres et la surface au sol sur une même unité foncière inférieure à 2000 m² (R. 421-9 g)	Déclaration préalable
De moins de 1,80 mètres de hauteur au-dessus du sol (R. 421-2 e)	Aucune
Dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à 4 mètres et la surface au sol sur une même unité foncière est inférieure ou égale à 2000 m², dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, en site classé ou en instance de classement (R. 421-11 *II* e)	Déclaration préalable
7) les murs	
D'une hauteur supérieure ou égale à 2 mètres (R. 421-9 e)	Déclaration préalable
De moins de 2 mètres de hauteur sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R. 421-12 - hors périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, ou siteclassé ou en instance de classement (R. 421-2 f)	Aucune
De soutènement (R. 421-3 a)	Aucune
Quelle que soit la hauteur dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, site classé ou en instance de classement, réserve naturelle et cœur de parc national (ou futur parc national) (R. 421-11 *I* c)	Déclaration préalable
8) les clôtures	
Situées dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement, en secteur délimité de Plan local d'urbanisme ou en partie de commune dont le conseil municipal a décidé de soumettre les clôtures à déclaration (R. 421-12)	Déclaration préalable
Autres que celles citées ci-dessus et les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière (R. 421-2 g)	Aucune
9) le mobilier urbain	
Hors périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques ou en site classé ou en instance de classement (R. 421-2 h)	Aucune
Dans les périmètres d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiquesou en site classé ou en instance de classement (R. 421-25)	Déclaration préalable
10) les caveaux et monument funéraires	
Situés dans l'enceinte d'un cimetière (R. 421-2 i)	Aucune

Les caveaux et monuments funéraires cités ci-dessus et situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, en site classé ou en instance de classement (R. 421-11 *II* f)	Déclaration préalable
11) les terrasses	
Si elles sont de plain-pied (R. 421-2 j)	Aucune
Si elles sont de plain-pied et situées dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, en site classé ou en instance de classement (R. 421-11 II g)	Déclaration préalable
12) les installations accessoires	
Auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles accolées aux habitations légères de loisirs et aux résidences mobiles de loisirs installées sur des terrains aménagés (R. 421-8-2)	Aucune
13) les plates-formes	
Si elles sont nécessaires à l'activité agricole (R. 421-2 k)	Aucune
Les plates-formes citées ci-dessus et situées dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, en site classé ou en instance de classement (R. 421-11 II h)	Déclaration préalable
14) les fosses agricoles	
Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 10 m^2 (R. 421-2 l)	Aucune
Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie supérieure à 10 m^2 et inférieure ou égale à 100 m^2 (R. 421-9 i)	Déclaration préalable
Citées ci-dessus et situées dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, en site classé ou en instance de classement (R. 421-11 II i)	Déclaration préalable
Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie supérieur à 100 m^2 (R. 421-1)	Permis
15) les ouvrages d'infrastructures et leurs accessoires (voies, ponts, infrastructures portuaires et aéroportuaires)	
Hors périmètre d'un site patrimonial remarquable et dans les abords des monuments historiques (R. 421-3 b)	Aucune
En périmètre d'un site patrimonial remarquable et dans les abords des monuments historiques (R. 421-10)	Déclaration préalable
16) les canalisations, lignes, câbles	
S'ils sont souterrains (R. 421-4)	Aucune
17) les constructions qui nécessitent le secret pour des motifs de sécurité	
Constructions couvertes par le secret de la défense nationale, constructions à l'intérieur des arsenaux de la marine, des aérodromes militaires et des grands camps, les dispositifs techniques de radio-communication de la police et de la gendarmerie, les constructions situées à l'intérieur de l'enceinte des établissements pénitentiaires (R. 421-8)	Aucune
18) les ouvrages et accessoires de lignes de distribution d'énergie électrique	
Si la tension est supérieure ou égale à 63 000 volts (R. 421-1)	Permis
Si la tension est inférieure à 63 000 volts (R. 421-9 d)	Déclaration préalable
Cités ci-dessus et situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, en site classé ou en instance de classement (R. 421-11 II c)	Déclaration préalable
19) Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol	
Dont la puissance crête est inférieure à 3 kilowatts et dont la hauteur maximum au dessus du sol ne peut pas dépasser 1,80 mètres (R. 421-2 c)	Aucune
Dont la puissance crête est inférieure à 3 kilowatts et dont la hauteur maximum au dessus du sol peut dépasser 1,80 mètres (R. 421-9 h)	Déclaration préalable
Dont la puissance crête est supérieure ou égale à 3 kilowatts et inférieure à 1 mégawatt quelle que soit leur hauteur (R. 421-9 h)	Déclaration préalable
Dont la puissance crête est supérieure ou égale à 1 mégawatt quelle que soit leur hauteur (R. 421-1)	Permis
Dont la puissance crête est inférieure à 3 kilowatts dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, les sites classés ou en instance de classement, les réserves naturelles, les espaces ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national et à l'intérieur du cœur des parcs nationaux (R. 421-11 I b)	Déclaration préalable
Dont la puissance crête est supérieure ou égale à 3 kilowatts dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, les sites classés ou en instance de classement, les réserves naturelles, les espaces ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national et à l'intérieur du cœur des parcs nationaux (R. 421-1)	Permis
20) Les antennes-relais de radiotéléphonie mobile	

dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 5 m², avec une hauteur inférieure ou égale à 12 mètres (R. 421-2 a)	Aucune
dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont comprises entre 6 et 20 m², quelle que soit la hauteur (R. 421-9 j)	Déclaration préalable
dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont supérieures à 20 m², avec une hauteur inférieure ou égale à 12 mètres (R. 421-1)	Permis
dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont supérieures à 20 m², avec une hauteur supérieure à 12 mètres (R. 421-1)	Permis

Situées dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables, dans les abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement, dans les réserves naturelles, dans les espaces ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités

dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 5 m², avec une hauteur inférieure ou égale à 12 mètres (421-11 I-a)	Déclaration préalable
dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 5 m², avec une hauteur supérieure à 12 mètres (R. 421-1)	Permis
dont l'emprise au sol ou la surface de plancher sont supérieures à 5 m² et dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m², avec une hauteur inférieure ou égale à 12 mètres (421-11 I-a)	Déclaration préalable
dont l'emprise au sol ou la surface de plancher sont supérieures à 5 m² et dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont inférieures ou égales à 20 m², avec une hauteur supérieure à 12 mètres (R. 421-1)	Permis
dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont supérieures à 20 m², avec une hauteur inférieure ou égale à 12 mètres (R. 421-1)	Permis
dont l'emprise au sol et la surface de plancher sont supérieures à 20 m², avec une hauteur supérieure à 12 mètres (R. 421-1)	Permis

2.2 Autres travaux et changements de destinations et de sous-destinations[1] sur construction existante

Nature des travaux	Formalité
1) cas général	
Création d'une surface de plancher et d'une emprise au sol inférieures ou égales à 5 m², sans modification de l'aspect extérieur (R. 421-1)	Aucune
Création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 5 m², sans dépasser 20 m² (R. 421-17 f)	Déclaration préalable
Création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 20 m² (R. 421-14 a)	Permis
En zone urbaine d'une commune couverte par un Plan Local d'Urbanisme, un Plan d'Occupation des Sols ou un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 20 m², sans dépasser 40 m², si ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol nouvellement créée n'a pour effet de porter la surface de plancher totale de la construction ou l'emprise au sol au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme (R. 421-17 f)	Déclaration préalable
La transformation de plus de 5 m² de surface close et couverte non comprise dans la surface de plancher de la construction en un local constituant de la surface de plancher (R. 421-17 g)	Déclaration préalable
2) les changements de destination et de sous-destinations	
Avec travaux modifiant les structures porteuses ou la façade (R. 421-14 c)	Permis
Sans travaux ou avec travaux ne modifiant pas les structures porteuses ou la façade[2] (R. 421-17 b)	Déclaration préalable
3) les travaux extérieurs et intérieurs en Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)	
Les 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, lorsque ces éléments, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble, sont protégés par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) (R. 421-17)	Déclaration préalable

[2] Dans le cas d'un changement de sous-destination au sein d'une même destination sans modification des structures porteuses ou de la façade, il n'y a pas d'autorisation d'urbanisme requise. Toutefois, les porteurs de projets sont dans cette hypothèse toujours tenus de respecter les dispositions prévues par le plan local d'urbanisme.

Les travaux susceptibles de modifier l'état des parties intérieures du bâti et situé à l'intérieur du périmètre défini pour la phase de mise à l'étude du PSMV (R. 421-17)	Déclaration préalable
4) les travaux de ravalement	
Les travaux de ravalement, en dehors des cas prévus aux lignes ci-dessous (R. 421-2 m)	Aucune
Les travaux de ravalement effectués dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, sauf si travaux soumis à permis(R. 421-17-1 a)	Déclaration préalable
Les travaux de ravalement effectués en site inscrit ou en site classé ou en instance de classement, sauf si travaux soumis à permis (R. 421-17-1 b)	Déclaration préalable
Les travaux de ravalement effectués dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux, sauf si travaux soumis à permis (R. 421-17-1 c)	Déclaration préalable
Les travaux de ravalement effectués sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19, sauf si travaux soumis à permis (R. 421-17-1 d)	Déclaration préalable
Les travaux de ravalement effectués dans une commune où ils sont soumis, par délibération motivée, à autorisation, sauf si travaux soumis à permis (R. 421-17-1 e)	Déclaration préalable
5) les autres travaux	
Les travaux d'entretien ou de réparation ordinaire (R. 421-13)	Aucune
Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur, à l'exception des travaux de ravalement (R. 421-17 a)	Déclaration Préalable
Travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière(R. 421-14 d)	Permis
Travaux portant sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques (sauf travaux d'entretien ou réparation ordinaire et travaux portant sur les immeubles qui nécessitent le secret pour des motifs de sécurité) (R. 421-16)	Permis
Travaux ayant pour effet de supprimer ou modifier un élément identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique par le Plan Local d'Urbanisme (ou un document en tenant lieu) ou comme présentant un intérêt patrimonial ou écologique par délibération du conseil municipal (R. 421-17 d et e)	Déclaration préalable

2.3 Aménagements

Nature des aménagements	Formalité
1) les lotissements	
Qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots et propres au lotissement (R. 421-19 a)	Permis
Qui sont situés dans un site classé ou en instance de classement, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques (R. 421-19 a)	Permis
Autres que ceux mentionnés ci-dessus (R. 421-23 a)	Déclaration préalable
2) les remembrements	
Réalisés par une association foncière urbaine libre et qui prévoient la réalisation de voies ou espaces communs (R. 421-19 b)	Permis
3) les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs	
Création ou agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs ou habitations légères de loisirs (R. 421-19 c)	Permis
Aménagement ou mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains permettant l'accueil au plus de 20 personnes ou au plus de 6 tentes ou caravanes (R. 421-23 c)	Déclaration préalable
Création ou agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu à l'article R. 111-38 du code de l'urbanisme ou d'un village vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme (R. 421-19 d)	Permis
Réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant augmentant de plus de 10 % le nombre des emplacements (R. 421-19 e)	Permis
Travaux modifiant substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations dans un terrain de camping ou dans un parc résidentiel de loisirs (R. 421-19 f)	Permis
Installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois par an, périodes consécutives ou non (R. 421-23 d)	Déclaration préalable
4) les terrains pour permettre l'installation de résidences démontables	
Aménagement d'un terrain en vue d'installer au moins deux résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m^2 (R. 421-19 m)	Permis
Aménagement d'un terrain en vue d'installer au moins deux résidences démontables, créant une surface de plancher totale inférieure ou égale à 40 m^2 (R. 421-23 l)	Déclaration préalable
5) les parcs ou terrains de sports ou de loisirs	
Aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés (R. 421-19 g)	Permis

Aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports de plus de 2 hectares (R. 421-19 h)	Permis
Aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports quelle que soit son importance – dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans les sites classés et les réserves naturelles(R. 421-20 al 2)	Permis
Aménagement d'un golf de plus de 25 hectares (R. 421-19 i)	Permis
Aménagement d'un golf quelle que soit son importance – dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans les sites classés ou en instance de classement et les réserves naturelles (R. 421-20 al 2)	Permis
6) les aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	
Pouvant contenir au moins 50 unités (R. 421-19 j)	Permis
Pouvant contenir de 10 à 49 unités – sauf résidences mobiles de loisirs (R. 421-23 e)	Déclaration préalable
De moins de 10 unités (R. 421-23 e)	Aucune
Quelle que soit son importance – dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans les sites classés ou en instance de classement et les réserves naturelles (R. 421-20 al 2)	Permis
7) les affouillements et exhaussements de sol, s'ils ne sont pas déjà prévus par un permis de construire	
Dont la hauteur pour un exhaussement ou la profondeur pour un affouillement, excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 2 hectares (R. 421-19 k)	Permis
Dont la hauteur pour un exhaussement ou la profondeur pour un affouillement, excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 100 m^2 (R. 421-23 f)	Déclaration préalable
Dont la hauteur pour un exhaussement ou la profondeur pour un affouillement, est inférieure ou égale à 2 mètres (R. 421-23 f)	Aucune
Dont la hauteur pour un exhaussement ou la profondeur pour un affouillement, excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 100 m^2 – dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans les sites classés ou en instance de classement et les réserves naturelles (R. 421-20 al 3)	Permis
8) l'accueil des gens du voyage	
Installation pour une durée de plus de 3 mois consécutifs d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage (R. 421-23 j)	Déclaration préalable
Aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage recevant jusqu'à deux résidences mobiles (R. 421-23 k)	Déclaration préalable
Aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles (R. 421-19 l)	Permis
9) les travaux modifiant un élément ayant un intérêt patrimonial ou paysager	
Travaux modifiant ou supprimant un élément que le Plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu a identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique (R. 421-23 h)	Déclaration préalable
Travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes modifiant ou supprimant un élément qu'une délibération du Conseil municipal a identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique – dans une commune non couverte par un Plan local d'urbanisme (R. 421-23 i)	Déclaration préalable
10) les autres aménagements	
Création d'un espace public – dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans les sites classés, en instance de classement et les réserves naturelles (R. 421-20 al 4)	Permis
Création d'une voie ou travaux modifiant les caractéristiques d'une voie existante dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques (R. 421-21)	Permis
Aménagements mentionnés à l'article R. 121-5 dans les espaces remarquables ou les milieux du littoral à préserver : – chemins piétonniers et objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux – aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marines ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières (R. 421-22)	Permis
Installation de mobilier urbain ou d'œuvres d'art, modifications des voies ou espaces publics, plantations qui sont effectuées sur ces voies ou espaces, sauf travaux d'entretien ou de réparation ordinaire et travaux imposés pour la sécurité - dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans les sites classés ou en instance de classement et les réserves naturelles (R. 421-25)	Déclaration préalable

Division des propriétés foncières dans des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 sauf : – division opérée dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisé – division effectuée avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural – division résultant d'un bail consenti à des preneurs exerçant la profession agricole (R. 421-23 b)	Déclaration préalable
Coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés (R. 421-23 g)	Déclaration préalable
Travaux, autres que pour l'entretien ou les réparations ordinaires, modifiant l'aménagement des espaces non bâtis autour d'un bâtiment existant - dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques (R. 421-24)	Déclaration préalable

2.4 Démolitions

Nature des Travaux	Formalité
Travaux démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir (R. 421-27)	Permis
Travaux démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'une construction dans un le périmètre d'un site patrimonial remarquable (R. 421-28 a)	Permis
Travaux démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'une construction inscrite au titre des monuments historiques, ou situés dans les abords des monuments historiques(R. 421-28 b)	Permis
Travaux démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'une construction située dans un périmètre de restauration immobilière (R. 421-28 c)	Permis
Travaux démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'une construction située dans un site inscrit ou classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement (R. 421-28 d)	Permis
Travaux démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'une construction : – identifiée comme devant être protégée par un Plan local d'urbanisme, – située dans un périmètre délimité par le plan, – dans une commune non dotée d'un Plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération en conseil municipal comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger ou à mettre en valeur. (R. 421-28 e)	Permis
Démolitions couvertes par le secret de la défense nationale (R. 421-29 a)	Aucune
Démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre (R. 421-29 b)	Aucune
Démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive (R. 421-29 c)	Aucune
Démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement (R. 421-29 d)	Aucune
Démolitions de lignes électriques et de canalisations (R. 421-29 e)	Aucune

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

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

Nature des Travaux	Condition de la dispense
les murs de soutènement	Tous, hors périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques (R. 421-3 a)
les clôtures	Lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité agricole ou forestière, hors périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, site classé ou en instance de classement, secteur délimité par un PLU et communes où la déclaration préalable pour les clôtures a été instituée par délibération (R. 421-2 g et R. 421-12)
les ouvrages d'infrastructure et accessoires	Tous ouvrages d'infrastructure terrestre, maritime, fluviale, portuaires ou aéro-portuaires hors périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques (R. 421-3 b)
les mobiliers urbains	Situés hors périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques (R. 421-2 h)
les caveaux et monuments funéraires	Situés dans l'enceinte d'un cimetière hors périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques (R. 421-2 i)
les canalisations, lignes ou câbles	Lorsqu'ils sont souterrains (R. 421-4)

2) En raison de leur caractère temporaire

Nature des Travaux	Formalité / durée maxi
1) cas général des constructions temporaires	
• hors périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques (R. 421-5 al 1)	Aucune / 3 mois
• dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques ou site classé ou en instance de classement ou périmètre justifiant une protection particulière (R. 421-7)	Aucune / 15 jours
2) les constructions nécessaires au relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique et à l'hébergement d'urgence des personnes migrantes en vue de leur demande d'asile	
• partout (R. 421-5 a)	Aucune / 1 an
3) les classes démontables destinées à pallier les insuffisances de capacité d'accueil	
• partout (R. 421-5 b)	Aucune / 1 année scolaire
4) les constructions relatives au chantier	
• directement nécessaires à la conduite des travaux ou à la commercialisation d'un bâtiment (R. 421-5 c)	Aucune / durée du chantier
• nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants, situés à moins de 300 mètres du chantier – hors périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques (R. 421-5 c)	Aucune / 1 an
• nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants, situés à moins de 300 mètres du chantier – dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques ou site classé ou en instance de classement ou périmètre justifiant une protection particulière (R. 421-7)	Aucune / 3 mois
5) les constructions liées à certaines manifestations (culturelle, commerciale, touristique ou sportive)	
• hors périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques (R. 421-5 d)	Aucune/durée de la manifestation et maximum un an
• dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, un site classé ou en instance de classement (R. 421-6)	Aucune/durée de la manifestation et maximum 3 mois

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

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

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

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

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

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

À quoi servent-elles ?	Comment les établir ?

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers

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

PA2. Une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu [Art. R. 441-3 du code de l'urbanisme]

La notice est un élément du projet d'aménagement. Elle présente la situation du terrain. Elle présente le projet, en répondant à sept questions précises destinées à permettre au maire ou au préfet de comprendre la façon dont les aménagements prévus s'insèrent dans leur environnement. Elle vous permet de préciser les éléments de votre projet qui ne peuvent pas être représentés par les seuls plan de l'état actuel du terrain et le plan de composition d'ensemble.	La notice comprend deux parties : 1) La présentation de l'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants. 2) La présentation du projet, répondant aux sept questions suivantes : Quel aménagement est prévu pour le terrain ? Décrivez ici comment sera aménagé le terrain. Vous devez préciser ce qui sera modifié ou supprimé (végétation, murs…) ; Comment sont prévues l'organisation et la composition des aménagements nouveaux, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ? Il faut, à cet endroit, expliquer les choix que vous avez retenus pour l'organisation de l'aménagement projeté. Comment seront traités les voies et espaces publics et collectifs ? Décrivez le traitement végétal et minéral de ces voies et espaces. Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain et les aires de stationnement ? Décrivez sommairement ces aires et accès. Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ? Il faut, en réponse à cette question, indiquer plus précisément ce qui sera fait dans les parties du terrain les plus proches des terrains voisins et de la voie publique, et donc plus visibles de l'extérieur. Quels sont les équipement qui seront à usage collectif tels que les locaux à poubelle, les garages à vélo, les aires de jeux… ? Décrivez sommairement ces équipements. • Si votre projet porte sur un terrain de camping ou sur un autre terrain aménagé pour l'hébergement touristique, la notice précise également les mesures envisagées pour : 1° limiter l'impact visuel des installations ; 2° répartir les emplacements au sein d'une trame paysagère ; 3° assurer l'insertion des équipements et bâtiments collectifs ; 4° organiser les circulations à l'intérieur du terrain. Vous devez également préciser si l'implantation d'habitations légères de loisirs est envisagée (article R. 443-2 du code de l'urbanisme). • Si votre projet prévoit l'édification, par l'aménageur, de constructions à l'intérieur du périmètre, la notice précise également : – l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ; – le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ; – les matériaux et les couleurs des constructions. (article R. 441-6 du code de l'urbanisme). • Si votre projet porte sur des aménagements extérieurs le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, la notice précise également : – les matériaux utilisés – les modalités d'exécution des travaux. (article R.441-8 du code de l'urbanisme). • Si votre projet se situe dans un cœur de parc national, la notice précise également : – les matériaux utilisés – les modalités d'exécution des travaux. (article R.441-8-1 du code de l'urbanisme)

PA3. Un plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords [Art. R. 441-4 1° du code de l'urbanisme]

Il permet d'avoir une vision précise de l'état actuel du terrain (avant réalisation de votre projet).	Le plan de l'état actuel du terrain doit faire apparaître : – l'état initial du terrain et ses abords (construction, végétation et éléments paysagers existants). – le tracé ou les modalités des raccordements des équipements publics – si la demande ne concerne pas la totalité du terrain, la partie de celui-ci qui n'est pas inclus.

PA4. Un plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions [Art. R. 441-4 2° du code de l'urbanisme]	
Ce plan permet d'avoir une vision précise de votre projet d'aménagement. Il permet de voir comment sera votre terrain après la réalisation de votre projet d'aménagement.	Ce plan doit être côté en 3 dimensions : longueur, largeur et hauteur. Il précise son échelle, traduite en échelle graphique. Certaines informations qui vous sont demandées sur ce plan font double emploi avec le plan de masse qui vous est demandé pour les projets de construction. En conséquence si votre projet d'aménagement comporte des constructions, vous pouvez compléter le plan de masse avec la composition d'ensemble du projet. Sinon, vous devez représenter sur ce plan : – les plantations maintenues ou créées. – la composition d'ensemble du projet. Si votre projet porte sur la création d'un lotissement, vous devez en plus faire apparaître la répartition prévue entre les terrains réservés à des équipements ou des usages collectifs et les terrains destinés à une utilisation privative (article R. 442-4 du code de l'urbanisme). Si votre projet porte sur un terrain de camping ou sur un autre terrain aménagé pour l'hébergement touristique, vous devez en plus faire apparaître, s'il y a lieu, les espaces de regroupement des hébergements mobiles au-dessus de la cote inondable (article R. 443-3 du code de l'urbanisme).

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

Si votre projet fait l'objet d'une concertation :	
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.
Si votre projet porte sur un lotissement :	
PA5. Deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel [Art. R. 442-5 a) du code de l'urbanisme]	
Ces vues et coupes permettent d'apprécier l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain existant avant la réalisation du projet.	Les vues et coupes doivent présenter le profil du terrain avant et après les travaux et permettre d'apprécier l'impact des travaux d'aménagement sur le sous-sol. Elles font apparaître les cotes de niveau du terrain avant et après les travaux projetés. **Nota : Pour une meilleure lisibilité, faites figurer l'emplacement choisi pour les vues et coupes sur le plan de composition d'ensemble.**
PA6. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme]	
Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui le jouxtent immédiatement.	Si votre projet est situé en zone urbaine, cette photographie montre la façade des constructions avoisinantes, les arbres existants… Si votre projet est situé en zone rurale elle montre le terrain et les terrains voisins, les arbres et la végétation existante. ⚠ **Vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale.**
PA7. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme]	
Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.	Si votre projet est situé en zone urbaine, cette photographie montre l'aspect général de la rue, des espaces publics, des façades. Si votre projet est situé en zone rurale elle montre le paysage environnant. ⚠ **Vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale.**
PA8. Le programme et les plans des travaux d'aménagement [Art. R. 442-5 c) du code de l'urbanisme]	
Ces documents permettent de connaître les travaux qui sont programmés pour la viabilisation du terrain (réseaux et voirie)	Le programme des travaux peut être présenté dans une note littérale listant les caractéristiques des extensions de réseaux à réaliser et de la voirie à aménager, ainsi que les dispositions prises pour la collecte des déchets. Il indique aussi les modalités de raccordement aux bâtiments qui seront édifiés par les acquéreurs de lots. Le (ou les) plan(s) joint(s) indique le positionnement de chaque réseau existant et futur, et l'implantation exacte de la voirie.

PA9. Un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments [Art. R. 442-5 d) du code de l'urbanisme]

Ce document permet de bien apprécier l'aspect esthétique et fonctionnel du futur lotissement après la réalisation des bâtiments et situe le projet par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages.	Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques : • Un photomontage. C'est la solution la plus simple pour un non professionnel : à partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement. • S'il est établi par un professionnel, il peut proposer une perspective ou une axonométrique. • Un croquis réalisé à partir du plan de composition d'ensemble indiqué PA4 en ajoutant l'implantation probable des futurs bâtiments (avec plusieurs variantes ou non).

PA10. Un projet de règlement s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur [Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme]

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'État compétente en matière d'environnement [Art. R. 122-2 et R.122-2-1 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'État 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 doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences sur un site Natura 2000 en application de l'article L. 414-4 du code de l'environnement :	
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. Une liste nationale fixe les projets pour lesquels une étude d'incidence Natura 2000 doit être réalisée (article R. 414-19 du code de l'environnement) dont font partie notamment les travaux, constructions ou installations nécessitant une autorisation au titre des sites classés. Une liste locale complémentaire peut également être établie.	L'évaluation des incidences doit être proportionnée à l'importance du projet et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence. Le dossier d'évaluation des incidences doit a minima être composé : – d'une description du projet, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets (lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni) ; – 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 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. Selon les cas, le dossier est complété en application de l'article R. 414-23 du code de l'environnement.
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 1/5 000 ; • 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 prises en compte dans la conception du projet. [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 déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent :	
PA 17-1. L'attestation montrant le caractère équivalent des résultats obtenus par les moyens mis en œuvre, ainsi que leur caractère innovant [Art. 5 de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation]	
Tout maître d'ouvrage est autorisé, en application de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 à déroger à certaines règles de construction et à mettre en œuvre une solution d'effet équivalent, sous réserve qu'il apporte la preuve que cette solution parvient à des résultats équivalents à ceux découlant de l'application des règles de droit commun et que les moyens mis en œuvre présentent un caractère innovant.	Cette attestation doit être établie par un organisme tiers, indépendant de l'opération selon les modalités définies par le décret n° 2019-184 du 11 mars 2019 relatif aux conditions d'application de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation.
Si votre projet comprend des constructions :	
PA18 à 58 (se reporter au bordereau des pièces jointes à une demande de permis de construire).	

3.2 Pièces à joindre à une demande de permis de construire

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers

PC1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	
Le plan de situation doit permettre de localiser précisément votre terrain à l'intérieur de la commune afin de savoir quelles règles d'urbanisme s'appliquent dans la zone où est situé votre projet. Il permet également de savoir s'il existe des servitudes.	Vous pouvez réaliser le plan de situation de votre projet gratuitement à l'aide de sites internet. Par exemple, sur le site www.geoportail.gouv.fr, il vous suffit simplement d'entrer l'adresse exacte de votre terrain pour obtenir un fond de carte IGN ou sur le site www.cadastre.gouv.fr vous pouvez obtenir un extrait de plan cadastral. Choisissez une échelle permettant de repérer clairement le terrain dans la commune. À 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 1/5 000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être retenue. Vous devez également indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos jointes (pièces PC7 et PC8) ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue.
PC2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	
Le plan de masse présente le projet dans sa totalité. Il permet de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles d'implantation et de hauteur, y compris par rapport aux constructions existantes, s'il y en a. Il permet également de connaître le projet d'aménagement du terrain, l'organisation des accès à la voie publique et des branchements sur les réseaux..	Vous devez indiquer sur le plan son échelle, traduite en échelle graphique, et l'orientation, c'est-à-dire la direction du Nord ainsi que les cotes, en 3 dimensions (longueur, largeur et hauteur). Choisissez une échelle permettant de représenter le projet dans le terrain. Le plan de masse doit faire apparaître : • les bâtiments existants sur le terrain avec leurs dimensions et leur emplacement exact ; • les bâtiments à construire avec leurs dimensions et leur emplacement exact projeté ; • les parties du terrains qu'il est prévu de creuser pour réaliser le projet ; • les arbres existants, s'il y en a, en indiquant ceux qui seront maintenus et ceux qui seront supprimés ; • les arbres qui doivent être plantés ; • l'emplacement prévu pour le raccordement aux réseaux ou l'installation du système d'assainissement individuel. Vous devez également indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos jointes (pièces PC7 et PC8) ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue. Si vous rencontrez des difficultés pour faire figurer toutes ces informations sur un seul plan vous pouvez en produire plusieurs. Par exemple si vous réalisez une petite construction sur un terrain très grand, vous pouvez présenter un plan de petite échelle faisant apparaître la totalité du terrain et indiquant la localisation du projet sur le terrain et un plan annexe, à plus grande échelle, faisant apparaître les détails du projet. **⚠ Si votre projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les cotes du plan de masse doivent être rattachées au système altimétrique de référence de ce plan.**
PC3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	
Le plan en coupe complète le plan de masse et permet de comprendre l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain existant avant le projet.	Le plan en coupe doit faire apparaître : • le profil du terrain avant et après les travaux ; • l'implantation de la ou des constructions par rapport au profil du terrain ; • son échelle, traduite en échelle graphique. Le plan en coupe indique le volume extérieur des constructions. Il n'a pas à faire apparaître les planchers intérieurs. Il doit permettre d'apprécier l'impact des travaux sur le sous-sol et notamment faire apparaître les cotes de niveau du terrain avant et après les travaux projetés. **Nota : Pour une meilleure lisibilité, faites figurer l'emplacement choisi pour le plan en coupe sur le plan de masse.**

PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	
La notice est un élément du projet architectural. Elle présente la situation du terrain. Elle présente le projet, en répondant à six questions précises destinées à permettre au maire ou au préfet de comprendre la façon dont les constructions prévues s'insèrent dans leur environnement. Elle vous permet de préciser les éléments de votre projet qui ne peuvent pas être représentés par les seuls plan de masse et plan en coupe.	La notice comprend deux parties : 1) La présentation de l'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y en a, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants. 2) La présentation du projet, répondant aux six questions suivantes : • Quel aménagement est prévu pour le terrain ? Vous devez préciser ce qui sera modifié ou supprimé (végétation, murs…) ; • Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ? Il faut, à cet endroit, expliquer choix que vous avez retenu pour l'implantation de la construction ou les constructions projetées. • Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ? Il faut, en réponse à cette question, indiquer plus précisément ce qui sera fait dans les parties du terrain les plus proches des terrains voisins et de la voie publique, et donc plus visibles de l'extérieur. • Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ? Vous pouvez simplement indiquer la nature globale des matériaux que vous envisagez d'utiliser pour votre projet (ardoise, verre, bois…). Dans certains secteurs (sites patrimoniaux remarquables…), des règles plus strictes peuvent être prévues. Vous devez préciser la nature des matériaux, leur couleur, et la façon exacte dont les travaux seront mis en œuvre. Vous devez par exemple préciser s'il s'agit d'ardoise naturelle ou synthétique, de matériau collé, enduit ou agrafé… Renseignez-vous à la mairie. • Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ? Décrivez ici comment sera aménagé le terrain. En effet, le permis de construire porte à la fois sur le projet de bâtiment et sur l'aménagement de son terrain. • Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ? Décrivez sommairement ces accès.
PC5. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	
Le plan des façades et des toitures permet d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction.	Choisissez une échelle permettant d'avoir une vue suffisamment précise de l'aspect général des façades et des toitures des constructions concernées par votre projet. Il faut fournir le plan de toutes les façades des constructions, qu'elles aient ou non des ouvertures. Il doit faire apparaître la composition d'ensemble de chaque façade, la répartition des matériaux et leurs aspects, les éléments de décors (tels que les moulures ou les corniches), les portes, les fenêtres, les cheminées et plus généralement tout ce qui se voit de l'extérieur. Si votre projet modifie les façades de bâtiments existants, représentez l'état initial des façades et des toitures (c'est-à-dire à la date de dépôt de votre dossier) et l'état futur (pour une meilleure lisibilité, vous pouvez faire deux plans distincts).
PC6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme][3]	
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 : À partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement. • S'il est établi par un professionnel, il peut proposer une perspective ou une axonométrique.
PC7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme)[3]	
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. **⚠ Vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale.**

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

PC8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme][4]	
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. ⚠ **Vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale**

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

Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou 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 cœur de parc national.	
PC10-1. Une notice complémentaire indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14 et R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	
Cette notice complète la pièce PC4.	Vous devez préciser la nature des matériaux, leur couleur, et la façon exacte dont les travaux seront mis en œuvre. Vous devez par exemple préciser s'il s'agit d'ardoise naturelle ou synthétique, de matériau collé, enduit ou agrafé… Renseignez-vous à la mairie.
Si votre projet se situe dans un cœur de parc national :	
PC10-2. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	
Ce dossier permet de fournir les renseignements nécessaires à la consultation de l'autorité gestionnaire du parc national qui doit donner son accord sur le projet [Art. R. 425-6 du code de l'urbanisme].	Ce dossier contient : • les éléments permettant d'apprécier les conséquences de l'opération sur l'espace protégé et son environnement ; • un plan des espaces nécessaires à la réalisation du projet, de ses abords ainsi que, le cas échéant, des constructions et cours d'eau avoisinants, à une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5 000 ; • 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.

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

Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :	
PC11. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	
Lorsqu'un projet doit faire l'objet d'une étude d'impact (de façon systématique ou au cas par cas), elle doit obligatoirement être jointe à la demande de permis afin qu'elle soit examinée par les services compétents qui doivent donner leur avis sur le projet. Dans le cas où le projet est dispensé d'étude d'impact, la décision de l'autorité environnementale accordant cette dispense doit également être jointe à la demande de permis.	Les projets susceptibles d'avoir des impacts notables sur l'environnement doivent faire l'objet d'une étude d'impact soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement [Art. R. 122-2 et R.122-2-1 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'État 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 doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences sur un site Natura 2000 en application de l'article L.414-4 du code de l'environnement :	
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. Une liste nationale fixe les projets pour lesquels une étude d'incidence Natura 2000 doit être réalisée (article R. 414-19 du code de l'environnement) dont font partie notamment les travaux, constructions ou installations nécessitant une autorisation au titre des sites classés. Une liste locale complémentaire peut également être établie.	L'évaluation des incidences doit être proportionnée à l'importance du projet et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence. Le dossier d'évaluation des incidences doit a minima être composé : – d'une description du projet, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets (lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni) ; – 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 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. Selon les cas, le dossier est complété en application de l'article R. 414-23 du code de l'environnement.

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. 125-17]
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 pourvoir être exercées à un endroit donné [Art. R. 510-1 et suivants du code de l'urbanisme]Le permis ne peut alors pas être délivré si l'agrément n'a pas été préalablement accordé.	Cette procédure concerne la région d'Île-de-France. Renseignez-vous, si besoin, à la mairie, à la préfecture ou auprès du service départemental de l'État 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 ou la réglementation environnementale :	
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. 122-22 et R. 122-23 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme] **OU le PC16-1-1 Le formulaire attestant la prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale et, le cas échéant, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie en application des articles R.122-24-1 et R.122-24-2 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 ou la réglementation environnementale 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 http://rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.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 prises en compte dans la conception du projet. [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 déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent

PC 16-7. L'attestation montrant le caractère équivalent des résultats obtenus par les moyens mis en œuvre, ainsi que leur caractère innovant [Art. 5 de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation]

Tout maître d'ouvrage est autorisé, en application de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 à déroger à certaines règles de construction et à mettre en œuvre une solution d'effet équivalent, sous réserve qu'il apporte la preuve que cette solution parvient à des résultats équivalents à ceux découlant de l'application des règles de droit commun et que les moyens mis en œuvre présentent un caractère innovant.	Cette attestation doit être établie par un organisme tiers, indépendant de l'opération selon les modalités définies par le décret n° 2019-184 du 11 mars 2019 relatif aux conditions d'application de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation.

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 1 600 m² Logements accession sociale 1 000 m² Logements non aidés 3 000 m²

Si votre projet porte sur des constructions situées dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu dans lequel les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale [Art. L. 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 800 m² 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. 831-1 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 une dérogation aux règles de gabarit en cas de PLU en justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique :

PC22. Un document prévu par les articles R. 171-1 à R. 171-5 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.	Le document atteste que vous avez pris en compte - ou fait prendre en compte par le maître d'œuvre si ce dernier est chargé d'une mission de conception de l'opération - les critères de performance énergétique requis. S'agissant de l'exemplarité environnementale ou de la qualification de construction à énergie positive, le document est établi par l'organisme de certification et atteste de la prise en compte, au stade du permis de construire, des critères requis.

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 m^2 par logement en maison individuelle ou 3 m^2 par logement en bâtiment collectif par tranche de 100 m^2 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 m^2 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 1er al. du code de l'urbanisme]	
Dans un lotissement, la surface de plancher maximale autorisée peut être répartie entre les différents lots soit par le permis d'aménager soit par le lotisseur à l'occasion de la vente ou de la location des lots. Dans ce dernier cas, le lotisseur doit fournir un certificat à l'acquéreur.	Il suffit de fournir une copie du certificat.
PC29. Certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22-1 a) du code de l'urbanisme]	
Dans un lotissement, si le lotisseur a obtenu une garantie bancaire d'achèvement lui permettant de vendre les lots avant l'achèvement total des équipements, le permis de construire peut être délivré 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 approuvé et publié dans les conditions de l'article D. 311-11-1 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) :	
PC31-1. L'attestation de l'aménageur certifiant qu'il a réalisé ou prendra en charge l'intégralité des travaux mentionnés à l'article R. 331-5 du code de l'urbanisme [Art. R. 431-23-1 du code de l'urbanisme]	
Cette pièce permet d'exonérer le projet de taxe d'aménagement.	Cette pièce est nécessaire lorsque le projet est situé dans une opération d'intérêt national où l'aménageur a réalisé ou réalisera les équipements publics.
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :	
PC 31-2. L'extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	
Cette pièce permet d'exonérer le projet de la taxe d'aménagement.	Cette pièce est nécessaire lorsque le projet est situé dans un périmètre de projet urbain partenarial.
Si le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division avant l'achèvement de l'ensemble du projet :	
PC32. Le plan de division du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	
Si vous souhaitez diviser votre terrain après l'obtention du permis de construire vous devez fournir le projet de division.	Le plan de division doit indiquer par un trait les limites des futures parcelles et permettre d'identifier chaque lot issu de la division.
PC33. Le projet de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	
Il s'agit d'un engagement à constituer une association syndicale des futurs propriétaires qui gérera les voies et espaces communs, lorsqu'il est prévu d'en créer.	Cette pièce n'est pas nécessaire si les voies doivent être remises à la commune ou soumises au statut de la copropriété.
Si le projet est soumis à la redevance bureaux :	
PC 33-1. Le formulaire de déclaration de la redevance bureaux [Art. R. 431-25-2 du code de l'urbanisme]	
Dans certaines communes d'Île-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. 146-14 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. 122-11 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. 122-12 et R. 122-13 du code de la construction et de l'habitation. Lors d'un dépôt dématérialisé via un téléservice, si ce dernier le permet, il est possible de télé verser une à une les pièces mentionnées aux articles ci-dessus pour faciliter le travail d'analyse du service en charge de vérifier le respect des règles d'accessibilité. 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. 122-11 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. Lors d'un dépôt dématérialisé via un téléservice, si ce dernier le permet, il est possible de télé verser une à une les pièces mentionnées à l'article ci-dessus pour faciliter le travail d'analyse du service en charge de vérifier le respect des règles d'accessibilité. 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. 112-13 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. 112-9 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. 162-1 du code de la construction et de l'habitation – CCH), à la réglementation thermique (Art. L. 122-1, L. 122-7, L. 153-1, L. 153-5, L. 171-1, L. 172-1 du CCH) et à l'isolation phonique (Art. L. 122-10, L. 124-4 du CCH)	Elle précise la ou les règles auxquelles il est demandé de déroger, les raisons invoquées au soutien de la demande et le cas échéant, les mesures compensatoires proposées (aménagements, mesures techniques ou d'exploitation). Elle justifie dans quelle mesure le projet atteindra, au regard des objectifs de la réglementation en cause, le meilleur niveau de performance possible par sa conception ou la mise en œuvre de matériaux et équipements performants (Art. R. 112-9 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, L. 152-5 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, L. 152-5, L. 152-5-1 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 vous demandez une dérogation aux règles de hauteur du plan local d'urbanisme prévue à l'article L.152-5-2 du code de l'urbanisme :	
PC40-4 : Une demande de dérogation comprenant le document prévu à l'article R.171-3 du code de la construction et de l'habitation et attestant que la construction fait preuve d'exemplarité environnementale [Art. R.431-31-3 du code de l'urbanisme]	
Elle vous permet de pouvoir éventuellement bénéficier d'une dérogation aux règles du plan local d'urbanisme relatives à la hauteur si le projet fait preuve d'exemplarité environnementale.	Le document joint à la demande de dérogation, établi par un organisme de certification atteste du respect par le projet des critères d'exemplarité environnementale définis à l'article R.172-4 du code de la construction et de l'habitation.
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.

Si votre projet se situe dans une zone réglementée s'agissant de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant :

PC44. Le dossier de demande d'autorisation de travaux [Art. L. 126-20 et L. 183-14 du code de la construction et de l'habitation et arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant]

Il s'agit de mieux connaître et contrôler les mises en location en instaurant un dispositif d'autorisation préalable des travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant. Cette autorisation peut être instituée, dans les zones présentant une proportion importante d'habitat dégradé ou dans lesquelles l'habitat dégradé est susceptible de se développer, par une délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal compétent ou à défaut par le conseil municipal de la commune concernée.	Ce dossier de demande d'autorisation doit être établi dans le respect des dispositions définies par l'arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant. Renseignez-vous, si besoin, à la mairie du lieu de votre projet pour savoir si une délibération a prévu cette autorisation de travaux.

Si votre projet est soumis, au titre du code du tourisme, à une autorisation de location d'un local à usage commercial en tant que meublé de tourisme tenant lieu d'autorisation d'urbanisme :

PC 45. Un document contenant la mention et les éléments prévus au 1) de l'article R. 324-1-7 du code du tourisme

La location à usage commercial en tant que meublé de tourisme peut être dans certains territoires soumis à autorisation préalable au titre du code du tourisme. L'autorisation tient, le cas échéant, lieu à ce titre de permis de construire. Le dossier déposé en mairie comprend le dossier de PC et les pièces spécifiques au titre du code du tourisme. À ce titre, le dossier de PC doit être déposé conjointement aux pièces spécifiques à l'autorisation au code du tourisme.	Vous pouvez vous renseigner à la mairie pour savoir si votre projet est concerné. Vous devrez alors fournir un dossier de permis de construire et les pièces mentionnées à l'article R.324-1-6 du code du tourisme.

Si vous bénéficiez, lorsque votre projet est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid, d'une dérogation :

PC 46. La dérogation à l'obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid en application du L.712-3 du code de l'énergie [Art. R.431-16 q) du code de l'urbanisme]

Lorsque le projet est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaud et de froid et qu'une décision de dérogation vous a été accordée, elle doit être jointe à la demande de permis afin qu'elle soit prise en compte dans l'analyse du projet.	Les cas de dérogations accordées sont limitativement prévus. La dérogation doit être demandée en amont du dépôt du dossier de demande d'autorisation d'urbanisme, auprès de la commune ou au groupement de collectivités territoriales compétent, qui prend sa décision après recueil des observations de l'exploitant du réseau. [Art. L.712-3 et R.712-10 du code de l'énergie]

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 sur le site www.cadastre.gouv.fr vous pouvez obtenir un extrait de plan cadastral. Choisissez une échelle permettant de repérer clairement le terrain dans la commune. À 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 1/5 000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être retenue. Vous devez également indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos jointes (pièces PCMI7 et PCMI8) ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue.
PCMI2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	
Le plan de masse présente le projet dans sa totalité. Il permet de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles d'implantation et de hauteur, y compris par rapport aux constructions existantes, s'il y en a. Il permet également de connaître le projet d'aménagement du terrain, l'organisation des accès à la voie publique et des branchements sur les réseaux.	Vous devez indiquer sur le plan son échelle, traduite en échelle graphique, 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). Choisissez une échelle permettant de représenter le projet dans le terrain.Le plan de masse doit faire apparaître : • les bâtiments existants sur le terrain avec leurs dimensions et leur emplacement exact ; • les bâtiments à construire avec leurs dimensions et leur emplacement exact projeté ; • les parties du terrains qu'il est prévu de creuser pour réaliser le projet ; • les arbres existants, s'il y en a, en indiquant ceux qui seront maintenus et ceux qui seront supprimés ; • les arbres qui doivent être plantés ; • l'emplacement prévu pour le raccordement aux réseaux ou l'installation du système d'assainissement individuel. Vous devez également indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos jointes (pièces PCMI7 et PCMI8) 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. **⚠ Si votre projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les cotes du plan de masse doivent être rattachées au système altimétrique de référence de ce plan.**
PCMI3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	
Le plan en coupe complète le plan de masse et permet de comprendre l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain existant avant le projet.	Le plan en coupe doit faire apparaître : • le profil du terrain avant et après les travaux ; • l'implantation de la ou des constructions par rapport au profil du terrain ; • son échelle, traduite en échelle graphique. Le plan en coupe indique le volume extérieur des constructions. Il n'a pas à faire apparaître les planchers intérieurs. **Nota : Pour une meilleure lisibilité, faites figurer l'emplacement choisi pour le plan en coupe sur le plan de masse.**

PCMI4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	
La notice est un élément du projet architectural. Elle présente la situation du terrain. Elle présente le projet, en répondant à six questions précises destinées à permettre au maire ou au préfet de comprendre la façon dont les constructions prévues s'insèrent dans leur environnement. Elle vous permet de préciser les éléments de votre projet qui ne peuvent pas être représentés par les seuls plan de masse et plan en coupe.	La notice comprend deux parties : 1) La présentation de l'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y en a, lesconstructions, la végétation et les éléments paysagers existants. 2) La présentation du projet, répondant aux six questions suivantes : • Quel aménagement est prévu pour le terrain ? Vous devez préciser ce qui sera modifié ou supprimé (végétation, murs…) ; • Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ? Il faut, à cet endroit, expliquer choix que vous avez retenu pour l'implantation de la construction ou les constructions projetées. • Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ? Il faut, en réponse à cette question, indiquer plus précisément ce qui sera fait dans les parties du terrain les plus proches des terrains voisins et de la voie publique, et donc plus visibles del'extérieur. • Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ? Vous pouvez simplement indiquer la nature globale des matériaux que vous envisagez d'utiliser pour votre projet (ardoise, verre, bois…). Dans certains secteurs (secteurs sauvegardés, zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager…), des règles plus strictes peuvent être prévues. Vous devez préciser la nature des matériaux, leur couleur, et la façon exacte dont les travaux seront mis en œuvre. Vous devez par exemple préciser s'il s'agit d'ardoise naturelle ou synthétique, de matériau collé,enduit ou agrafé… Renseignez-vous à la mairie. • Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ? Décrivez ici comment sera aménagé le terrain. En effet, le permis de construire porte à la fois sur le projet de bâtiment et sur l'aménagement de son terrain. • Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ? Décrivez sommairement ces accès.
PCMI5. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	
Le plan des façades et des toitures permet d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction.	Choisissez une échelle permettant d'avoir une vue suffisamment précise de l'aspect général des façades et des toitures des constructions concernées par votre projet. Il faut fournir le plan de toutes les façades des constructions, qu'elles aient ou non des ouvertures. Ils doivent faire apparaître la composition d'ensemble de chaque façade, la répartition des matériaux et leurs aspects, les éléments de décors (tels que les moulures ou les corniches), les portes, les fenêtres, les cheminées et plus généralement tout ce qui se voit de l'extérieur. Si votre projet modifie les façades de bâtiments existants, représentez l'état initial des façades et des toitures (c'est-à-dire à la date de dépôt de votre dossier) et l'état futur (pour une meilleure lisibilité, vous pouvez faire deux plans distincts).
PCMI6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme][5]	
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 : À partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement. • Les professionnels peuvent proposer une perspective ou une axonométrique.
PCMI7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme][5]	
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. ⚠ **Vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale.**

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

PCMI8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme][6]

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. ⚠ **Vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale.**

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

Si votre projet se situe dans un lotissement :

PCMI9. Certificat indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1er al. du code de l'urbanisme]

Dans un lotissement, la surface de plancher maximale autorisée peut être répartie entre les différents lots soit par le permis d'aménager soit par le lotisseur à l'occasion de la vente ou de la location des lots. Dans ce dernier cas, le lotisseur doit fournir un certificat à l'acquéreur.	Il suffit de fournir une copie du certificat.

PCMI10. Certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22-1 a) du code de l'urbanisme]

Dans un lotissement, si le lotisseur a obtenu une garantie bancaire d'achèvement lui permettant de vendre les lots avant l'achèvement total des équipements, le permis de construire peut être délivré 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 approuvé et publié dans les conditions de l'article D. 311-11-1 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.

[6] 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 doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences sur un site Natura 2000 en application de l'article L. 414-4 du code de l'environnement :	
PCMI12-1. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'article 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. Une liste nationale fixe les projets pour lesquels une étude d'incidence Natura 2000 doit être réalisée (article R. 414-19 du code de l'environnement) dont font partie notamment les travaux, constructions ou installations nécessitant une autorisation au titre des sites classés. Une liste locale complémentaire peut également être établie.	L'évaluation des incidences doit être proportionnée à l'importance du projet et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence. Le dossier d'évaluation des incidences doit a minima être composé : – d'une description du projet, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets (lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni) ; – 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 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. Selon les cas, le dossier est complété en application de l'article R. 414-23 du code de l'environnement.
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 soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :	
PCMI12-1-1. 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'État compétente en matière d'environnement [Art. R. 122-2 et R. 122-2-1 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'État chargé de l'urbanisme (en général, Direction Départementale des Territoires).

PCMI12-1-2. 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 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 :	
PCMI13. 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. 125-17]
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 ou la réglementation environnementale :

PCMI 14-1. Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]
OU PCMI 14-2 Le formulaire attestant la prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale et, le cas échéant, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie en application de l'article R. 122-24-1 et R. 122-24-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]

L'attestation permet d e 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 http:// rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.fr

Si vous demandez une dérogation aux règles de gabarit en cas de PLU en justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique :

PCMI15. Un document prévu par les articles R. 171-1 à R. 171-5 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'urba-nisme 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 m^2 par logement en maison individuelle ou 3 m^2 par logement en bâtiment collectif par tranche de 100 m^2 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 m^2 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 1/5 000 ; • 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. 112-13 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. 112-9 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. 162-1 du code de la construction et de l'habitation – CCH), à la réglementation thermique (Art. L. 122-1, L. 122-7, L. 153-1, L. 153-5, L. 171-1, L. 172-1 du CCH) et à l'isolation phonique (Art. L. 122-10, L. 124-4 du CCH)	Elle précise la ou les règles auxquelles il est demandé de déroger, les raisons invoquées au soutien de la demande et le cas échéant, les mesures compensatoires proposées (aménagements, mesures techniques ou d'exploitation). Elle justifie dans quelle mesure le projet atteindra, au regard des objectifs de la réglementation en cause, le meilleur niveau de performance possible par sa conception ou la mise en œuvre de matériaux et équipements performants (Art. R. 112-9 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, L. 152-5, L. 152-5-1 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, L. 152-5, L. 152-5-1 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.
Si votre projet déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent :	
PCMI27. L'attestation montrant le caractère équivalent des résultats obtenus par les moyens mis en œuvre, ainsi que leur caractère innovant [Art. 5 de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation]	
Tout maître d'ouvrage est autorisé, en application de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 à déroger à certaines règles de construction et à mettre en œuvre une solution d'effet équivalent, sous réserve qu'il apporte la preuve que cette solution parvient à des résultats équivalents à ceux découlant de l'application des règles de droit commun et que les moyens mis en œuvre présentent un caractère innovant.	Cette attestation doit être établie par un organisme tiers, indépendant de l'opération selon les modalités définies par le décret n° 2019-184 du 11 mars 2019 relatif aux conditions d'application de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation.
Si votre projet se situe dans une zone réglementée s'agissant de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant :	
PCMI28. Le dossier de demande d'autorisation de travaux [Art. L. 126-20 et L. 183-14 du code de la construction et de l'habitation et arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant]	
Il s'agit de mieux connaître et contrôler les mises en location en instaurant un dispositif d'autorisation préalable des travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant. Cette autorisation peut être instituée, dans les zones présentant une proportion importante d'habitat dégradé ou dans lesquelles l'habitat dégradé est susceptible de se développer, par une délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal compétent ou à défaut par le conseil municipal de la commune concernée.	Ce dossier de demande d'autorisation doit être établi dans le respect des dispositions définies par l'arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant. Renseignez-vous, si besoin, à la mairie du lieu de votre projet pour savoir si une délibération a prévu cette autorisation de travaux.

3.4 Pièces à joindre à une demande de permis de démolir

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers

PD1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 451-2 a) du code de l'urbanisme]	
Le plan de situation doit permettre de localiser précisément votre terrain à l'intérieur de la commune afin de savoir quelles règles d'urbanisme s'appliquent dans la zone où est situé votre projet. Il permet également de savoir s'il existe des servitudes.	Vous pouvez réaliser le plan de situation de votre projet gratuitement à l'aide de sites internet. Par exemple, sur le site www.geoportail.gouv.fr, il vous suffit simplement d'entrer l'adresse exacte de votre terrain pour obtenir un fond de carte IGN ou sur le site www.cadastre.gouv.fr vous pouvez obtenir un extrait de plan cadastral. Choisissez une échelle permettant de repérer clairement le terrain dans la commune. À 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 1/5 000 (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 photos jointes (pièce PD3) ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue.
PD2. Un plan de masse des constructions à démolir ou s'il y a lieu à conserver [Art. R. 451-2 b) du code de l'urbanisme]	
Le plan de masse présente le projet dans sa totalité. Il permet de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles d'implantation et de hauteur, y compris par rapport aux constructions existantes, s'il y en a. Il permet également de connaître le projet d'aménagement du terrain, l'organisation des accès à la voie publique et des branchements sur les réseaux.	Vous devez indiquer sur le plan son échelle et l'orientation, c'est-à-dire la direction du Nord (Art. A. 431-9 du code de l'urbanisme) ainsi que les cotes, en 3 dimensions (longueur, largeur et hauteur). Choisissez une échelle permettant de représenter le projet dans le terrain. Le plan de masse doit faire apparaître : • les bâtiments existants sur le terrain avec leurs dimensions et leur emplacement exact ; • les bâtiments à démolir ; • les arbres existants, s'il y en a, en indiquant ceux qui seront maintenus et ceux qui seront supprimés ; Vous devez également indiquer l'endroit à partir duquel les photos jointes (pièces PD3, PD5, PD7) 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. **⚠ Si votre projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les cotes du plan de masse doivent être rattachées au système altimétrique de référence de ce plan.**
PD3. Une photographie du ou des bâtiments à démolir [Art. R. 451-2 c) du code de l'urbanisme]	
Cette photographie permet de bien visualiser le bâtiment ou la partie du bâtiment qui sera démoli dans son environnement.	Cette photographie doit être prise à distance suffisante pour avoir une bonne vision du bâtiment destiné à être démoli, ainsi que son insertion dans les lieux avoisinants. **⚠ Vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale.**

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

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

PD5. Des photographies des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	
Les photographies permettent de bien voir l'ensemble des façades et toitures du bâtiment afin de bien appréhender sa valeur patrimoniale et architecturale Les photographies des dispositions intérieures permettront aux services consultés d'émettre des avis circonstanciés.	Ces photographies doivent être prises de façon à faire apparaître l'ensemble de chaque façade et toiture du bâtiment ainsi que ses dispositions intérieures. À prévoir en nombre suffisant pour une bonne compréhension du dossier. ⚠ **Vous devez fournir, dans chaque dossier, des photographies et non une photocopie des photographies originales.**
Si votre projet porte sur la démolition partielle d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
PD6. Une notice expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	
Vous devez justifier la décision de démolir par rapport à l'intérêt du bâtiment.	Expliquez dans une notice les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée, bien que l'intérêt de celui-ci ait été reconnu suffisant pour justifier sa préservation.
PD7. Des photographies des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	
Les photographies permettent de bien voir l'ensemble des façades et toitures du bâtiment afin de bien appréhender sa valeur patrimoniale et architecturale. Les photographies des dispositions intérieures permettront aux services consultés d'émettre des avis circonstanciés.	Ces photographies doivent être prises de façon à faire apparaître l'ensemble de chaque façade et toiture du bâtiment ainsi que ses dispositions intérieures. À prévoir en nombre suffisant pour une bonne compréhension du dossier. ⚠ **Vous devez fournir, dans chaque dossier, des photographies et non une photocopie des photographies originales.**
PD8. Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte aux parties conservées du bâtiment [Art. R. 451-3 c) du code de l'urbanisme]	
Cette note doit permettre de connaître les dispositions mises en œuvre pour éviter toute atteinte aux parties conservées du bâtiment.	Vous devez indiquer les moyens mis en œuvre en cours de chantier pour préserver les parties conservées, ainsi que les dispositifs envisagés pour éviter toute atteinte à ces parties une fois le chantier de démolition achevée.
Si votre projet 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 œuvre 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 œuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé.	Vous devez indiquer les moyens mis en œuvre 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 1/5 000 ; • 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 doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences sur un site Natura 2000 en application de l'article L. 414-4 du code de l'environnement :	
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. Une liste nationale fixe les projets pour lesquels une étude d'incidence Natura 2000 doit être réalisée (article R. 414-19 du code de l'environnement) dont font partie notamment les travaux, constructions ou installations nécessitant une autorisation au titre des sites classés. Une liste locale complémentaire peut également être établie.	L'évaluation des incidences doit être proportionnée à l'importance du projet et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence. Le dossier d'évaluation des incidences doit a minima être composé : – d'une description du projet, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets (lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni) ; – 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 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. Selon les cas, le dossier est complété en application de l'article R. 414-23 du code de l'environnement.
Si votre projet déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent :	
PD 12. L'attestation montrant le caractère équivalent des résultats obtenus par les moyens mis en œuvre, ainsi que leur caractère innovant [Art. 5 de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation]	
Tout maître d'ouvrage est autorisé, en application de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 à déroger à certaines règles de construction et à mettre en œuvre une solution d'effet équivalent, sous réserve qu'il apporte la preuve que cette solution parvient à des résultats équivalents à ceux découlant de l'application des règles de droit commun et que les moyens mis en œuvre présentent un caractère innovant.	Cette attestation doit être établie par un organisme tiers, indépendant de l'opération selon les modalités définies par le décret n° 2019-184 du 11 mars 2019 relatif aux conditions d'application de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation.

Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :	
PD13. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 451-6-1 a) du code de l'urbanisme]	
Lorsqu'un projet doit faire l'objet d'une étude d'impact (après un examen 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 après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement [Art. R. 122-2-1 du code de l'environnement]. 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'État chargé de l'urbanisme (en général, Direction Départementale des Territoires).
PD13-1. 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. 451-6-1 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.

3.5 Pièces à joindre à une déclaration préalable

⚠ 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 sur le site www.cadastre.gouv.fr vous pouvez obtenir un extrait de plan cadastral. Choisissez une échelle permettant de repérer clairement le terrain dans la commune. À 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 1/5 000 (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 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). 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. **⚠ 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 meil- leure lisibilité, vous pouvez faire deux plans distincts).
DP5. Une représentation de l'aspect extérieur de la construction si votre projet le modifie [Art. R. 431-36 c) du code de l'urbanisme]	
Ce document permet d'apprécier l'aspect extérieur de la construction, une fois les modifications envisagées réalisées. Cette pièce est à fournir uniquement si le plan des façades et des toitures (DP 4) ne suffit pas pour montrer les modifications prévues par le projet.	Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques : • Un photomontage. C'est la solution la plus simple pour un non professionnel : À partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement. • S'il est établi par un professionnel, il peut proposer une perspective ou une axonométrique. Vous devez faire apparaître les modifications projetées
Si votre projet crée ou modifie une construction visible depuis l'espace public ou si votre projet se situe dans le périmètre 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][7]	
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 : À partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement. • Une perspective ou une axonométrique.
DP7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme)[7]	
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. ⚠ **Vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale.**
DP8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme][7]	
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. ⚠ **Vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale.**

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

Si vous demandez une ou plusieurs dérogations aux règles constructives au titre des articles L. 151-29-1, L. 152-5 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, L. 152-5, L. 152-5-1 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.

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

DP9. Un plan sommaire des lieux [Art. R 441-10 b) du code de l'urbanisme]	
Il permet d'avoir une vision précise de l'état actuel du terrain (avant la réalisation de votre projet)	Le plan sommaire des lieux doit faire apparaître : – l'état initial du terrain et les bâtiments de toute nature existant sur celui-ci
DP10. Un croquis et un plan coté dans les trois dimensions [Art. R 441-10 c) du code de l'urbanisme]	
Ces documents permettent d'apprécier l'intégration du projet d'aménagement par rapport au terrain et d'indiquer les divisions éventuelles projetées.	Le croquis doit représenter l'aménagement projeté et permet de vérifier sa bonne insertion. Le plan coté dans les trois dimensions complète la description du projet envisagé par son adaptation au terrain et l'indication des divisions éventuelles. Il précise son échelle, traduite en échelle graphique.
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 1/5 000 ; • 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 :	
DP11-1-1. 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 (après un examen au cas par cas), elle doit obligatoirement être jointe au dossier de déclaration préalable 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 déclaration.	Les projets susceptibles d'avoir des impacts notables sur l'environnement doivent faire l'objet d'une étude d'impact après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement [Art. R. 122-2-1 du code de l'environnement]. 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'État chargé de l'urbanisme (en général, Direction Départementale des Territoires).

DP11-1-2. 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 déclaration. 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 déclaration.	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 doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences sur un site Natura 2000 en application de l'article L. 414-4 du code de l'environnement :	
DP11-2. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'article 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 déclaration préalable afin qu'elle soit examinée par les services compétents qui doivent donner leur avis sur le projet. Une liste nationale fixe les projets pour lesquels une étude d'incidence Natura 2000 doit être réalisée (article R. 414-19 du code de l'environnement) dont font partie notamment les travaux, constructions ou installations nécessitant une autorisation au titre des sites classés. Une liste locale complémentaire peut également être établie.	L'évaluation des incidences doit être proportionnée à l'importance du projet et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence. Le dossier d'évaluation des incidences doit a minima être composé : – d'une description du projet, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets (lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni) ; – 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 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. Selon les cas, le dossier est complété en application de l'article R. 414-23 du code de l'environnement.
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 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 une dérogation aux règles de gabarit en cas de PLU en justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique :	
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 m^2 par logement en maison individuelle ou 3 m^2 par logement en bâtiment collectif par tranche de 100 m^2 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 m^2 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 vous demandez une dérogation aux règles de hauteur du plan local d'urbanisme prévue à l'article L.152-5-2 du code de l'urbanisme :	
DP14-1. Une demande de dérogation comprenant le document prévu à l'article R.171-3 du code de la construction et de l'habitation et attestant que la construction fait preuve d'exemplarité environnementale [Art. R.431-31-3 du code de l'urbanisme]	
Elle vous permet de pouvoir éventuellement bénéficier d'une dérogation aux règles du plan local d'urbanisme relatives à la hauteur si le projet fait preuve d'exemplarité environnementale.	Le document joint à la demande de dérogation, établi par un organisme de certification atteste du respect par le projet des critères d'exemplarité environnementale définis à l'article R.172-4 du code de la construction et de l'habitation.
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 ou s'il 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 : À partir d'une photographie montrant une des parties intérieures existantes et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet, vous pourrez réaliser une esquisse. • une perspective ou une axonométrique.

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 : À partir d'une photographie montrant une des parties intérieures existantes et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet, vous pourrez réaliser une esquisse. • une perspective ou une axonométrique.
Si votre projet porte sur l'aménagement d'un terrain en vue de l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs :	
DP 18. L'attestation assurant le respect des règles d'hygiène, de sécurité, de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité [Art. R. 441-10]	
Cette attestation permet de s'assurer du respect des règles d'hygiène, et de sécurité, notamment contre les incendies, ainsi que des conditions de satisfaction des besoins des occupants en eau, assainissement et électricité.	Cette attestation doit être établie par le pétitionnaire et est fournie sous sa responsabilité.
Si votre projet est soumis à la redevance bureaux :	
DP21. Le formulaire de déclaration de la redevance bureaux [Art. A. 520-1 du code de l'urbanisme]	
Dans certaines communes d'Île-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'Île-de-France. Renseignez-vous, si besoin, à la mairie, à la préfecture ou auprès du service départemental de l'État chargé de l'urbanisme pour savoir si votre projet est soumis à agrément.
Si votre projet déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent :	
DP24. L'attestation montrant le caractère équivalent des résultats obtenus par les moyens mis en œuvre, ainsi que leur caractère innovant [Art. 5 de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation]	
Tout maître d'ouvrage est autorisé, en application de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 à déroger à certaines règles de construction et à mettre en œuvre une solution d'effet équivalent, sous réserve qu'il apporte la preuve que cette solution parvient à des résultats équivalents à ceux découlant de l'application des règles de droit commun et que les moyens mis en œuvre présentent un caractère innovant.	Cette attestation doit être établie par un organisme tiers, indépendant de l'opération selon les modalités définies par le décret n° 2019-184 du 11 mars 2019 relatif aux conditions d'application de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation.

Si votre projet se situe dans une zone réglementée s'agissant de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant :	
DP25. Le dossier de demande d'autorisation de travaux [Art. L. 126-20 et L. 183-14 du code de la construction et de l'habitation et arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant]	
Il s'agit de mieux connaître et contrôler les mises en location en instaurant un dispositif d'autorisation préalable des travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant. Cette autorisation peut être instituée, dans les zones présentant une proportion importante d'habitat dégradé ou dans lesquelles l'habitat dégradé est susceptible de se développer, par une délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal compétent ou à défaut par le conseil municipal de la commune concernée.	Ce dossier de demande d'autorisation doit être établi dans le respect des dispositions définies par l'arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant. Renseignez-vous, si besoin, à la mairie du lieu de votre projet pour savoir si une délibération a prévu cette autorisation de travaux.
Si votre projet est soumis, au titre du code du tourisme, à une autorisation de location d'un local à usage commercial en tant que meublé de tourisme tenant lieu d'autorisation d'urbanisme :	
DP 26. Un document contenant la mention et les éléments prévus au 1) de l'article R. 324-1-7 du code du tourisme	
La location à usage commercial en tant que meublé de tourisme peut être dans certains territoires soumis à autorisation préalable au titre du code du tourisme. L'autorisation tient, le cas échéant, lieu à ce titre de déclaration préalable. Le dossier déposé en mairie comprend le dossier de PC et les pièces spécifiques au titre du code du tourisme. À ce titre, le dossier de PC doit être déposé conjointement aux pièces spécifiques à l'autorisation au code du tourisme.	Vous pouvez vous renseigner à la mairie pour savoir si votre projet est concerné. Vous devrez alors fournir un dossier de permis de construire et les pièces mentionnées à l'article R.324-1-6 du code du tourisme.

Si vous bénéficiez, lorsque votre projet est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid, d'une dérogation :	
DP 29 : La dérogation à l'obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid en application du L.712-3 du code de l'énergie [Art. R.431-16 q) du code de l'urbanisme]	
Lorsque le projet est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaud et de froid et qu'une décision de dérogation vous a été accordée, elle doit être jointe à la demande de permis afin qu'elle soit prise en compte dans l'analyse du projet.	Les cas de dérogations accordées sont limitativement prévus. La dérogation doit être demandée en amont du dépôt du dossier de demande d'autorisation d'urbanisme, auprès de la commune ou au groupement de collectivités territoriales compétent, qui prend sa décision après recueil des observations de l'exploitant du réseau. [Art. L.712-3 et R.712-10 du code de l'énergie].