

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 permet de connaître la situation du 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 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).
Choisissez une échelle permettant de repérer clairement le terrain dans la commune. A titre d'exemple, pour un projet situé en zone rurale, une échelle de l'ordre du 1/20 000 ou 1/25 000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) convient généralement. Pour un projet situé en ville une échelle de l'ordre du 1/2 000 ou du 1/5 000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être retenue.
Vous devez également indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos jointes (pièces PC7 et PC8) ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue.

PC2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]

Le plan de masse présente le projet dans sa totalité.
Il permet de vérifier que les futures constructions respectent les différentes règles d'implantation et de hauteur, y compris par rapport aux constructions existantes, s'il y en a.
Il permet également de connaître le projet d'aménagement du terrain, l'organisation des accès à la voie publique et des branchements sur les réseaux.

Vous devez indiquer sur le plan son échelle et l'orientation, c'est-à-dire la direction du Nord ainsi que les cotes, en 3 dimensions (longueur, largeur et hauteur)¹⁾.
Choisissez une échelle permettant de représenter le projet dans le terrain.
Le plan de masse doit faire apparaître :

- les bâtiments existants sur le terrain avec leurs dimensions et leur emplacement exact ;
- les bâtiments à construire avec leurs dimensions et leur emplacement exact projeté ;
- les parties du terrains qu'il est prévu de creuser pour réaliser le projet ;
- les arbres existants, s'il y en a, en indiquant ceux qui seront maintenus et ceux qui seront supprimés ;
- les arbres qui doivent être plantés ;
- l'emplacement prévu pour le raccordement aux réseaux ou l'installation du système d'assainissement individuel.

Vous devez également indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos jointes (pièces PC7 et PC8) ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue.

Si vous rencontrez des difficultés pour faire figurer toutes ces informations sur un seul plan vous pouvez en produire plusieurs. Par exemple si vous réalisez une petite construction sur un terrain très grand, vous pouvez présenter un plan de petite échelle faisant apparaître la totalité du terrain et indiquant la localisation du projet sur le terrain et un plan annexe, à plus grande échelle, faisant apparaître les détails du projet.

1) Attention : Si votre projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les cotes du plan de masse doivent être rattachées au système altimétrique de référence de ce plan.

PC3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]

Le plan en coupe complète le plan de masse et permet de comprendre l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain existant avant le projet.

Le plan en coupe doit faire apparaître :

- le profil du terrain avant et après les travaux ;
- l'implantation de la ou des constructions par rapport au profil du terrain.

Le plan en coupe indique le volume extérieur des constructions. Il n'a pas à faire apparaître les planchers intérieurs. Il doit permettre d'apprécier l'impact des travaux sur le sous-sol et notamment faire apparaître les cotes de niveau du terrain avant et après les travaux projetés.

Nota : Pour une meilleure lisibilité, faites figurer l'emplacement choisi pour le plan en coupe sur le plan de masse.

PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]

La notice est un élément du projet architectural.
Elle présente la situation du terrain.
Elle présente le projet, en répondant à six questions précises destinées à permettre au maire ou au préfet de comprendre la façon dont les constructions prévues s'insèrent dans leur environnement.
Elle vous permet de préciser les éléments de votre projet qui ne peuvent pas être représentés par les seuls plan de masse et plan en coupe.

La notice comprend deux parties :

- 1) La présentation de l'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y en a, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants.
- 2) La présentation du projet, répondant aux six questions suivantes :

- Quel aménagement est prévu pour le terrain ?

Vous devez préciser ce qui sera modifié ou supprimé (végétation, murs...) ;

- Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ?

Il faut, à cet endroit, expliquer choix que vous avez retenu pour l'implantation de la construction ou les constructions projetées.

- Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?

Il faut, en réponse à cette question, indiquer plus précisément ce qui sera fait dans les parties du terrain les plus proches des terrains voisins et de la voie publique, et donc plus visibles de l'extérieur.

- Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ?

Vous pouvez simplement indiquer la nature globale des matériaux que vous envisagez d'utiliser pour votre projet (ardoise, verre, bois...).

Dans certains secteurs (secteurs sauvegardés, zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager,...), des règles plus strictes peuvent être prévues. Vous devez préciser la nature des matériaux, leur couleur, et la façon exacte dont les travaux seront mis en œuvre. Vous devez par exemple préciser s'il s'agit d'ardoise naturelle ou synthétique, de matériau collé, enduit ou agrafé... Renseignez-vous à la mairie.

- Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ?

Décrivez ici comment sera aménagé le terrain. En effet, le permis de construire porte à la fois sur le projet de bâtiment et sur l'aménagement de son terrain.

- Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?

Décrivez sommairement ces accès.

PC5. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]

Le plan des façades et des toitures permettent 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).

PC6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme]*

Ce document permet d'apprécier comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.

Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques :

- Un photomontage. C'est la solution la plus simple pour un non professionnel : A partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement.
- S'il est établi par un professionnel, il peut proposer une perspective ou une axonométrie.

PC7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme)*

Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui les jouxtent immédiatement.

Si votre projet est situé en zone urbaine, cette photographie montre la façade des constructions avoisinantes, les arbres existants...
Si votre projet est situé en zone rurale elle montre le terrain et les terrains voisins, les arbres et la végétation existante.

Attention : vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale.

PC8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]*

Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.

Si votre projet est situé en zone urbaine, cette photographie montre l'aspect général de la rue, des espaces publics, des façades.
Si votre projet est situé en zone rurale elle montre le paysage environnant.

Attention : vous devez fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale

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

Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur des travaux exécutés à l'intérieur d'un bâtiment situé dans un secteur sauvegardé ou à l'intérieur d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :

PC9. Un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. [Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme]

Ce document permet de décrire les travaux intérieurs qui sont l'objet de la demande de permis (dans les secteurs ou les opérations où ces travaux sont soumis à permis de construire)

Vous pouvez présenter soit des photographies soit des dessins montrant l'état existant. Vous devez fournir un plan ou un dessin décrivant l'état futur de chacune des pièces qui feront l'objet des travaux.

Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :

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 est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :

PC11. L'étude d'impact [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]

Lorsqu'un projet doit faire l'objet d'une étude d'impact ou d'une notice d'impact, 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.

L'étude d'impact ou la notice d'impact doivent être établies par un bureau d'études spécialisé. Renseignez-vous, si besoin, à la mairie, à la préfecture ou à la Direction Départementale de l'Équipement (ou Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture).

* 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 tenu de respecter les règles parasismiques et paracycloniques :

PC12. L'attestation d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 b) 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 à la Direction Départementale de l'Équipement (ou Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture). La réglementation parasismique et paracyclonique est intégrée dans le code de la construction et de l'habitation [Art. R.111-38]

Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :

PC13. L'attestation de l'architecte ou de l'expert agréé certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 c) 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 à la Direction Départementale de l'Équipement (ou Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture) pour connaître la liste des architectes ou experts agréés.

Si votre projet nécessite un agrément :

PC14. La copie de l'agrément [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]

Certaines activités industrielles, commerciales professionnelles, administratives, techniques, scientifiques ou d'enseignement nécessitent une autorisation préalable avant de pouvoir être exercées à un endroit donné [Art. R.510-1 et suivants du code de l'urbanisme] Le permis ne peut alors pas être délivré si l'agrément n'a pas été préalablement accordé.

Cette procédure concerne la région d'Ile-de-France. Renseignez-vous, si besoin, à la mairie, à la préfecture ou à la Direction Départementale de l'Équipement (ou Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture) 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 e) 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'huîtres...). 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 à la Direction Départementale de l'Équipement (ou Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture).

Si votre projet nécessite une étude de sécurité publique :

PC16. L'étude de sécurité [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]

Certains projets de constructions importants (notamment les établissements recevant le public et accueillant 1500 personnes ou plus) doivent faire l'objet d'une étude de sécurité publique (art. R.111-48 du code de l'urbanisme), pour prendre en compte les risques de criminalité ou de terrorisme.

Renseignez-vous, en cas de doute, à la préfecture ou à la mairie.

Si votre projet porte sur des constructions situées dans un emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu [Art. L. 123-2 b) du code de l'urbanisme] ou dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement, une partie de ce programme doit être affectée à des catégories de logements locatifs sociaux [Art. L. 123-2 d) du code de l'urbanisme] :

PC17. Un tableau indiquant la surface de plancher hors oeuvre nette 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 ni à fournir les plans, ni la liste des logements prévus. Par exemple :	
	Logements locatifs PLA	1600 m ²
	Logements accession sociale	1000 m ²
	Logements non aidés	3000 m ²

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) 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 une dépassement de 20 % de la densité autorisée, dans les communes où le conseil municipal a décidé d'appliquer cette disposition [art. L. 127-1 du code de l'urbanisme] Les pièces PC 19, PC 20 et PC 21 peuvent être regroupées dans une note unique.

PC18. La délimitation de cette partie des constructions [Art. R. 431-17, a) du code de l'urbanisme]

Cette pièce permet d'identifier les logements sociaux dans le programme d'ensemble.	Si les logements sociaux sont situés dans une construction séparée, vous pouvez l'identifier sur un plan. S'ils sont intégrés dans la construction principale, indiquez les étages où ils sont situés.
-------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

PC19. La mention de la surface de plancher hors oeuvre nette correspondante [Art. R. 431-17, b) du code de l'urbanisme]

Vous devez déclarer quelle est la surface de plancher hors oeuvre nette qui dépasse le COS.	Il suffit d'indiquer, dans la note, le chiffre de ce dépassement.
---------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------

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'Etat, le coût foncier affecté à cette partie de l'opération est plafonné par l'article R. 127-2 du code de l'urbanisme. Vous devez déclarer ce coût foncier.	Vous devez indiquer la fraction de la charge foncière afférente aux logements sociaux, évaluée à partir des éléments constitutifs du prix de revient prévisionnel de l'opération.
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

PC21. Dans les communes de la métropole, l'engagement du demandeur de conclure la convention prévue au 3° de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation. [Art. R. 431-17, d) du code de l'urbanisme]

Vous devez vous engager à signer une convention conforme aux conventions types régies par le code de la construction et de l'habitation.	Un simple engagement sur papier libre suffit.
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------

Si vous demandez un dépassement de COS (Coefficient d'occupation des sols) en justifiant que vous remplissez certains critères de performance énergétique :

PC22. Un document attestant que le projet respecte les critères de performance énergétique [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]

Pour pouvoir bénéficier du dépassement du coefficient d'occupation des sols prévu à l'article L. 128-1 du code de l'urbanisme, vous devez justifier que la construction projetée respecte les critères de performance énergétique définis par le label haute performance énergétique mentionné à l'article R. 111-20 du code de la construction et de l'habitation.	Ce document est établi par un organisme habilité à délivrer le label «haute performance énergétique» attestant que le projet respecte les critères de performance requis.
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

PC23. Un engagement d'installer les équipements de production d'énergie renouvelable ou de pompe à chaleur [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]

Il vous permet de pouvoir bénéficier du dépassement du coefficient d'occupation des sols prévu à l'article L. 128-1 du code de l'urbanisme.	Vous devez vous engager sur l'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable de nature à couvrir une part minimale de la consommation conventionnelle d'énergie du bâtiment au sens de l'article R. 111-20 du code de la construction et de l'habitation. Vous devez en plus de votre engagement fournir un document établi par une personne répondant aux conditions de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation et attestant que ces équipements satisfont aux prescriptions de l'article R.111-21 du même code et de l'arrêté pris pour son application.
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Si votre projet nécessite un défrichement :

PC24. La copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète [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. Pour savoir si vous devez demander une autorisation de défrichement, renseignez vous auprès de la Direction départementale de l'agriculture et de la forêt (DDAF)

Si votre projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement :

PC25. Une justification du dépôt de la demande d'autorisation ou de déclaration au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement [Art. R. 431-20 du code de l'urbanisme]

Cette pièce permet de prouver que vous avez bien engagé la procédure spécifique aux installations classées pour la protection de l'environnement

Le permis de construire est indépendant de l'autorisation ou de la déclaration relative aux installations classées pour la protection de l'environnement. Toutefois, il existe une articulation entre les deux puisque les travaux ayant fait l'objet d'un permis de construire ne pourront être exécutés qu'après la clôture de l'enquête publique relative aux installations classées pour la protection de l'environnement. Renseignez vous auprès de la Préfecture, au bureau en charge de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, pour savoir si votre projet est concerné et pour connaître les démarches que vous devez accomplir.

Si votre projet nécessite un permis de démolir :

PC26. La justification du dépôt de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme]

Elle permet de prouver que vous avez bien demandé le permis de démolir si votre demande de permis de construire ne porte pas en même temps sur la démolition nécessaire au projet.

Il suffit de fournir une copie du récépissé.

OU, si la demande de permis de construire vaut demande de permis de démolir : PC27. Les pièces à joindre à une demande de permis de démolir, selon l'annexe ci-jointe [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 Annexe A plus loin.

Si votre projet se situe dans un lotissement :

PC28. Certificat indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 431-22 a) 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 b) 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) :

PC30. La copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain qui indiquent le nombre de m² constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]

Cette pièce permet de connaître la surface maximum que vous pouvez construire sur le terrain bâti et les dispositions d'urbanisme définies pour le terrain par le cahier des charges de cession, en complément des dispositions du POS ou du PLU.

Cette pièce n'est nécessaire que lorsque le terrain a fait l'objet d'une cession, location, ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la ZAC.

PC31. La convention entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]

Cette pièce permet de calculer les participations qui seront imposées dans l'arrêté de permis de construire

Cette pièce est nécessaire lorsque le terrain n'a pas fait l'objet d'une cession, location, ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la ZAC.

Si le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division avant l'achèvement de l'ensemble du projet :

PC32. Le plan de division du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]

Si vous souhaitez diviser votre terrain après l'obtention du permis de construire vous devez fournir le projet de division.

Le plan de division doit indiquer par un trait les limites des futures parcelles et permettre d'identifier chaque lot issu de la division.

PC33. Le projet de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]

Il s'agit d'un engagement à constituer une association syndicale des futurs propriétaires qui gèrera les voies et espaces communs, lorsqu'il est prévu d'en créer.

Cette pièce n'est pas nécessaire si les voies doivent être remises à la commune ou soumises au statut de la copropriété.

Si le 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 est soumis à une autorisation d'exploitation commerciale :

PC36. La copie de la lettre du préfet attestant que votre dossier de demande est complet [Art. R. 431-27 du code de l'urbanisme]

Certains commerces de détail sont soumis à autorisation d'exploiter [Art. L.752-1 à L.752-3 du code de commerce] Dans ce cas, le permis de construire ne peut être demandé que si le dossier de demande d'autorisation d'exploiter 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.

Vous pouvez vous renseigner à la préfecture pour savoir si votre projet est concerné.

Si votre projet est soumis à une autorisation de création de salle de spectacle 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. 36-1 de la loi n°73-1193 du 27 décembre 1973] 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 de création de salle de spectacle cinématographique

Si votre projet porte sur un immeuble de grande hauteur (IGH) :

PC38. Le récépissé du dépôt en préfecture de la demande d'autorisation de travaux prévue par l'article R. 122-11-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-29 du code de l'urbanisme]

La construction d'un immeuble de grande hauteur est subordonnée à une autorisation délivrée au titre de l'accessibilité aux personnes handicapées et au titre de la sécurité incendie.
Vous devez déposer un dossier à la préfecture. Le récépissé atteste que votre demande est en cours de traitement par le service compétent.
Le permis de construire tiendra lieu de cette autorisation [Art. L.122-1 du code de la construction et de l'habitation]

Il suffit de fournir une copie du récépissé.

Si votre projet porte sur un établissement recevant du public (ERP) :

PC39. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées, prévu par l'article R. 111-19-17 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme]

La construction d'un établissement recevant du public est subordonnée à une autorisation au titre de l'accessibilité aux personnes handicapées.
Vous devez déposer, en même temps que la demande de permis de construire, le dossier correspondant.
Le permis de construire tiendra lieu de cette autorisation.

Vous devez fournir un dossier comprenant les pièces mentionnées aux articles R. 111-19-18 et R. 111-19-19 du code de la construction et de l'habitation.
Vous pouvez vous renseigner à la mairie ou à la Direction Départementale de l'Équipement (ou Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture) pour connaître le détail du dossier à fournir.

PC40. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité, prévu par l'article R. 111-19-17 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme]

La construction d'un établissement recevant du public est également subordonnée à une autorisation au titre de la sécurité incendie. Vous devez déposer, en même temps que la demande de permis de construire, le dossier correspondant. Le permis de construire tiendra lieu de cette autorisation.

Vous devez fournir un dossier comprenant les pièces mentionnées à l'article R. 123-22 du code de la construction et de l'habitation. Vous pouvez vous renseigner à la mairie ou à la Direction Départementale de l'Équipement (ou Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture) pour connaître le détail du dossier à fournir.

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 se situe dans une commune ayant instauré un plafond légal de densité et si votre projet dépasse ce plafond Si vous pensez bénéficier d'une exonération prévue à l'article L. 112-2 du code de l'urbanisme :

PC43. Un extrait de la matrice cadastrale [Ancien art. R.333-3 du code de l'urbanisme]

Lorsque votre construction dépasse le plafond légal de densité, vous devez fournir la matrice cadastrale de l'ensemble des parcelles constituant l'unité foncière.

Vous devez demander ce document au centre des impôts fonciers ou au bureau du cadastre.

PC44. Un extrait du plan cadastral [Ancien art. R.333-3 du code de l'urbanisme]

Lorsque votre construction dépasse le plafond légal de densité, vous devez également fournir un extrait du plan cadastral.

Vous devez demander ce document au centre des impôts fonciers ou au bureau du cadastre.

PC45. Les justificatifs qui indiquent que votre projet peut bénéficier d'une exonération prévue à l'article L. 112-2 du code de l'urbanisme [Ancien art. R.333-3 du code de l'urbanisme]

Une construction qui dépasse le plafond légal de densité peut néanmoins bénéficier d'une exonération. Le constructeur doit justifier que sa construction peut bénéficier de cette exonération.

Vous pouvez vous renseigner à la mairie ou à la Direction Départementale de l'Équipement (ou Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture) pour savoir si votre projet peut bénéficier d'une exonération.