

Les pièces jointes aux diverses autorisations déposées (certificat d'urbanisme opérationnel, déclaration préalable (constructions et travaux), permis de construire (maison individuelle))

Le certificat d'urbanisme opérationnel	
Pièces à joindre à la demande Courte description de la pièce (informations les plus importantes)	
Pièces obligatoires	<p>Cerfa n°13410*05</p> <p>Il convient de cocher « certificat d'urbanisme opérationnel », d'indiquer le nom du demandeur, les références du terrain concerné, de dater et de signer</p>
	<p>Un plan de situation (pièce CU1)</p> <p>Ce plan doit permettre de situer le terrain, objet de la demande, sur le territoire de la commune concernée. Il est préférable que ce plan possède une échelle et une orientation. Ce plan doit situer la (les) construction(s) envisagée(s).</p>
	<p>Une notice descriptive succincte (pièce CU2)</p> <p>Il convient de préciser le projet envisagé : notamment la nature, l'importance et la destination et sous-destination. Si des démolitions sont envisagées, la notice doit le mentionner. Si des bâtiments existants sont conservés, il faut également le préciser.</p>
Pièces facultatives suivant le projet présenté	<p>Un plan du terrain (pièce CU3)</p> <p>Pièce à fournir s'il existe des constructions sur le terrain Il doit indiquer l'emplacement des bâtiments existants.</p>

Pour le dépôt d'un CU opérationnel, il convient de fournir 4 exemplaires du dossier complet.

La déclaration préalable pour :	
- constructions et travaux sur une maison individuelle et/ou ses annexes (Cerfa n°13703*07) - constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis (Cerfa n°13404*07)	
Pièces à joindre à la demande Courte description de la pièce (informations les plus importantes)	
Pièces obligatoires	<p>Cerfa n°13703*07 / Cerfa n°13404*07</p> <p>Il convient de préciser l'identité et les coordonnées du déclarant, les références du terrain concerné et sa superficie, le projet (nature, courte description et le cas échéant la surface de plancher existante et créée), de dater et de signer</p> <p>La partie « déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour une déclaration préalable » doit être complétée suivant le projet (surfaces taxables créées ou non). Elle doit être obligatoirement datée et signée.</p>
	<p>Un plan de situation (pièce DP1)</p> <p>Ce plan doit permettre de situer le terrain, objet de la demande, sur le territoire de la commune concernée. Il est préférable que ce plan possède une échelle et une orientation. Ce plan doit situer la (les) construction(s) envisagée(s).</p>
Pièces facultatives suivant le projet présenté	<p>Un plan de masse (pièce DP2)</p> <p>Pièce à fournir si le projet crée une construction ou modifie le volume d'une construction existante (vérandas, abris de jardin...)</p> <p>Ce plan doit représenter l'ensemble du terrain concerné par la demande, les éventuelles constructions existantes et le projet. Il doit être coté dans les 3 dimensions. Il est donc préférable que ce plan possède une échelle et une orientation.</p>
	<p>Un plan en coupe (pièce DP3)</p> <p>Pièce à fournir si le projet modifie le profil du terrain.</p> <p>Ce plan doit préciser l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain naturel (avant travaux). Ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur.</p>

	<p>Il est préférable que ce plan possède une échelle.</p> <p>Un plan des façades et des toitures (pièce DP4) Pièce à fournir si le projet modifie les façades et/ou les toitures Ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur. La fourniture de ce plan est inutile pour un simple ravalement.</p> <p>Une représentation de l'aspect extérieur (pièce DP5) Pièce à fournir si la DP4 est insuffisante pour montrer la modification envisagée</p>
<p>Pièces facultatives A fournir si le projet présenté crée ou modifie une construction visible depuis l'espace public ou si le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques</p>	<p>Un document graphique permettant d'apprécier le projet de construction dans son environnement, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain. (Pièce DP6)</p>
	<p>Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (Pièce DP7) Quand cette pièce est fournie, les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse.</p>
	<p>Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain (Pièce DP8) Quand cette pièce est fournie, les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse.</p>
	<p>Une note (Pièce DP8-1) Pièce à fournir si le demandeur souhaite demander une ou des dérogation(s) Cette pièce doit justifier le respect des objectifs et des conditions fixés réglementairement pour chacune des dérogations demandées. Les cas de dérogation sont clairement explicités dans le code de l'urbanisme.</p>
<p>Pièces facultatives A fournir notamment si le projet présenté est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques</p>	<p>Une notice (Pièce DP11) Elle doit mentionner, pour l'ensemble du projet, les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux.</p>

Pour le dépôt d'une déclaration préalable, il convient de fournir 2 exemplaires du dossier complet. Lorsque le projet est subordonné à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France (abords de monuments historiques par exemple), il convient de fournir un exemplaire supplémentaire du dossier complet.

Attention, d'autres exemplaires supplémentaires du dossier peuvent également être demandés (*se reporter à l'article R423-2 du code de l'urbanisme*).

A noter : La demande de déclaration préalable doit également présenter d'autres pièces (non listées dans ce document) notamment si le demandeur souhaite un dépassement des règles de gabarit suivant les performances énergétiques et environnementales, si le projet comporte l'installation de systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables alors que des dispositions d'urbanisme s'opposent à leur installation, si le projet nécessite une ou des dérogation(s) pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées, si le projet nécessite un permis de démolir, si le projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » ou à un transfert des possibilités de construction, si le projet est situé dans un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé ou en étude (la nécessité de ces pièces est à définir suivant le projet), si le projet se situe dans un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP), si le projet porte sur la construction de logements collectifs, si le projet relève du III de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement ou si le projet porte sur une construction, reconstruction, extension, changement d'utilisateur ou sur l'utilisation de locaux ou installations ou de leurs annexes servant à des activités industrielles, commerciales, professionnelles, administratives, techniques, scientifiques ou d'enseignement ne relevant pas de l'Etat ou de son contrôle et nécessitant un agrément de l'autorité administrative.

Le permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions
Pour les autres constructions soumises à permis de construire se reporter au NOTA ci-après

Pièces à joindre à la demande / Courte description de la pièce (informations les plus importantes)

<p align="center">Pièces obligatoires</p> <p>Nota : Lorsque le projet porte exclusivement sur des travaux intérieurs, les pièces PCMI2, PCMI3, PCMI4, PCMI5, PCMI6, PCMI7 et PCMI8 ne sont pas exigées.</p>	<p align="center">Cerfa n°13406*07</p> <p>Il convient de préciser l'identité et les coordonnées du demandeur, les références du terrain concerné, l'identité de l'architecte auteur du projet si nécessaire, le projet (nature, courte description et si nécessaire précision des surfaces de plancher des constructions projetées et la puissance électrique nécessaire), de préciser si des démolitions sont nécessaires, de dater et de signer</p> <p>La partie « déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour un permis de construire » doit être complétée suivant le projet (surfaces taxables créées). Elle doit être obligatoirement datée et signée. Attention, si la surface globale après travaux dépasse 150 m² de surface de plancher, la demande de permis de construire doit être signée par un architecte (cadre réservé à cet effet).</p>
	<p align="center">Un plan de situation (pièce PCMI1)</p> <p>Ce plan doit permettre de situer le terrain, objet de la demande, sur le territoire de la commune concernée. Il est préférable que ce plan possède une échelle et une orientation.</p>
	<p align="center">Un plan de masse (pièce PCMI2)</p> <p>Ce plan doit représenter l'ensemble du terrain concerné par la demande, les éventuelles constructions existantes et le projet. Ce plan doit également indiquer les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement. En cas de servitude de passage, elle doit être précisée. Le plan de masse doit être coté dans les 3 dimensions. Il est donc préférable que ce plan possède une échelle et une orientation.</p>
	<p align="center">Un plan en coupe (pièce PCMI3)</p> <p>Ce plan doit préciser l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain naturel (avant travaux).</p> <p align="center">Il est préférable que ce plan possède une échelle.</p>
	<p align="center">Une notice (pièce PCMI4)</p> <p>Cette notice doit décrire le terrain et présenter le projet. Elle précise l'état initial du terrain (construction, végétation...), l'aménagement du terrain (en indiquant ce qui est modifié ou supprimé), les constructions nouvelles, le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements, les matériaux et les couleurs des constructions, le traitement des espaces libres et l'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.</p>
	<p align="center">Un plan des façades et des toitures (pièce PCMI5)</p> <p align="center">Ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur.</p>
	<p align="center">Un document graphique permettant d'apprécier le projet de construction dans son environnement (Pièce PCMI6)</p> <p>Ce document doit permettre d'apprécier l'insertion du projet par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain.</p>
	<p align="center">Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (Pièce PCMI7)</p> <p align="center">Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse.</p>
	<p align="center">Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain (Pièce PCMI8)</p> <p align="center">Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse.</p>
	<p align="center">Pièces facultatives A fournir notamment si le projet présenté est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques</p>
<p align="center">Pièces facultatives A fournir notamment si le projet présenté comporte des démolitions</p>	<p align="center">Un plan de masse des constructions à démolir ou s'il y a lieu à conserver (Pièce A1)</p>
	<p align="center">Une photographie du ou des bâtiments à démolir (Pièce A2)</p>
	<p align="center">Un descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé (Pièce A8)</p> <p>A fournir si le projet de démolition est situé dans le périmètre d'un site patrimonial ou dans les abords des monuments historiques</p>

Pièces facultatives A fournir notamment si le projet présenté se situe dans un lotissement	Le certificat indiquant la surface constructible attribuée à votre lot (Pièce PCMI9)
	Le certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot (Pièce PCMI10)
	S'il y a lieu, l'attestation de l'accord du lotisseur sur la subdivision de lots projetée
Pièces facultatives A fournir notamment si le projet présenté est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif	Une attestation de conformité du projet d'assainissement non collectif (Pièce PCMI12-2)
Pièces facultatives A fournir notamment si le projet présenté est tenu de respecter la réglementation thermique	Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique (Pièce PCMI14-1)

NOTA : Il existe un autre Cerfa pour les autres constructions soumises à Permis de Construire (Cerfa n°13409*07). Ce cerfa est utilisé pour toute demande qui ne concerne pas une maison individuelle et ses annexes. Ce cerfa peut aussi être utilisé pour une demande de permis d'aménager.

Dans le cadre d'un permis de construire, il convient de remplir les paragraphes concernant un projet de construction. Les pièces à joindre sont identiques mais le numéro peut être différent. Le délai d'instruction est également différent.

Pour le dépôt d'un permis de construire, il convient de fournir 4 exemplaires du dossier complet. Lorsque le projet est subordonné à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France (abords de monuments historiques par exemple), il convient de fournir un exemplaire supplémentaire du dossier complet.

Attention, d'autres exemplaires supplémentaires du dossier peuvent également être demandés (se reporter à l'article R423-2 du code de l'urbanisme).

A noter : La demande de permis de construire doit également présenter d'autres pièces (non listées dans ce document) notamment si le projet se situe dans une zone d'Aménagement concerté (ZAC), si le projet se situe dans une opération d'intérêt national, si le projet est susceptible d'affecter des manière significative un site Natura 2000, si le projet est tenu de respecter les règles parasismiques et paracycloniques, si le projet se situe dans un plan de prévention des risques qui impose des études particulières, si le projet nécessite un défrichement, si le projet nécessite un permis de démolir, si le projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public, si le projet se situe dans un cœur de parc national, si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme, si le projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » ou à un transfert des possibilités de construction, si le projet se situe dans un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP), si le demandeur souhaite un dépassement des règles de gabarit suivant les performances énergétiques et environnementales ou si le demandeur souhaite une ou des dérogation(s) à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées, si le projet relève du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ou du III de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, si le projet porte sur une construction, reconstruction, extension, changement d'utilisateur ou sur l'utilisation de locaux ou installations ou de leurs annexes servant à des activités industrielles, commerciales, professionnelles, administratives, techniques, scientifiques ou d'enseignement ne relevant pas de l'Etat ou de son contrôle et nécessitant un agrément de l'autorité administrative, si le projet de construction est situé dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver d'une commune littorale, si le projet de construction ou d'extension d'un établissement recevant du public de plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est situé à proximité d'une canalisation de transport, si le projet comporte un lieu sécurisé suivant le code de la sécurité intérieure, si le projet doit comporter des mesures de gestion de la pollution ou une étude de sols, si le projet est situé dans un secteur dans lequel le Plan Local d'Urbanisme impose des catégories de logements ou des tailles minimales, si le projet porte sur une installation classée, si le projet est situé dans un secteur où la commune a institué un seuil minimal de densité, si le projet est situé dans une commune où est instituée la redevance pour les locaux à usage de bureaux de locaux commerciaux et de locaux de stockage ; si le projet porte sur un projet d'équipement commercial dont la surface est comprise entre 300 et 1000m² (commune de moins de 20000 habitants), lorsque les travaux portent sur un projet soumis à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique, lorsque les travaux portent sur un immeuble de grande hauteur ou lorsque les travaux portent un établissement recevant du public.