



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

permis de construire

Question écrite n° 99827

Texte de la question

Mme Gisèle Biémouret attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur l'application des dispositions prévues pour l'instruction des permis de construire. Le code de l'urbanisme dans sa partie réglementaire stipule (article R. 431-10) que le projet architectural comporte : « un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain ; deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse ». Le formulaire Cerfa n° 51190#02, remis aux pétitionnaires précise les mêmes conditions à remplir pour la présentation d'un projet soit un document graphique et deux photographies. Dans les faits, de nombreux citoyens voire de nombreux élus locaux du département constatent fréquemment que les services de l'État donnent une interprétation différente sur l'exhaustivité de ces pièces en réclamant à titre complémentaire plusieurs photographies prolongeant ainsi les délais d'instruction et complexifiant le dossier. Cette situation n'est pas conforme à l'esprit de la loi de 2007 qui prévoyait de simplifier les démarches d'obtention d'un permis de construire en garantissant les délais et en limitant les pièces susceptibles d'être demandées au pétitionnaire. Elle lui demande de préciser définitivement combien de documents graphiques et combien de photographies peuvent être exigées des pétitionnaires.

Texte de la réponse

L'instruction du projet architectural comprend également « a) Le plan des façades et des toitures ; lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ; b) Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain ; lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ; c) Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain ; d) Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse ». L'ensemble de ces pièces réglementaires est indispensable pour assurer une instruction de qualité qui prenne en compte tous les aspects du projet. C'est l'examen attentif et simultané de ces documents qui permet de percevoir le bâtiment en trois dimensions et d'apprécier son insertion dans le paysage bâti ou non bâti. Les photographies sont un élément important de connaissance du projet et de son impact dans le paysage. Parfois les documents fournis sont inexploitable car l'angle de prise de vue, la qualité du tirage, l'absence de report sur le plan rendent ces pièces insuffisantes pour l'instruction. Le service instructeur doit alors, réglementairement et sous peine de ne pouvoir s'assurer de la complétude du dossier, demander à l'autorité compétente d'adresser dans le premier mois qui suit le dépôt de la demande un courrier mentionnant les pièces manquantes ou

insuffisantes dont les photographies si tel est le cas. Il appartient alors, sous trois mois, au demandeur de les fournir sous peine de voir le dossier incomplet rejeté. Le contenu attendu de ces documents est détaillé dans une notice explicative associée aux formulaires de demande et qui a été conçue pour aider les usagers à comprendre quelles sont les exigences auxquelles ces pièces doivent répondre pour les besoins de l'instruction. Le service instructeur ne peut cependant pas exiger la fourniture de photographies ou documents graphiques supplémentaires si ceux fournis dans le dossier de demande correspondent en quantité et en qualité, aux exigences de la réglementation. Ces principes sont régulièrement rappelés aux services instructeurs de l'État lors des formations et des informations professionnelles qui leur sont destinées.

Données clés

Auteur : [Mme Gisèle Biémouret](#)

Circonscription : Gers (2^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 99827

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 février 2011, page 1155

Réponse publiée le : 19 avril 2011, page 4024