

# MÉTHANISATION ET URBANISME

## Le permis de construire

06 novembre 2015

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
du Pas-de-Calais**

**Service Environnement et Aménagement Durable**



# Introduction

Le permis de construire est un acte qui donne les moyens à l'autorité compétente de vérifier :

- l'occupation et l'utilisation des sols ;
- la capacité des réseaux nécessaire à la desserte du projet ;
- les conditions d'accès aux voies publiques ;
- l'insertion du projet dans son environnement.

Il est nécessaire pour toute construction nouvelle dont l'emprise au sol ou la surface de plancher est égale ou supérieure à 20 m<sup>2</sup> ou dont la hauteur est supérieure à 12m.

# Sommaire

- 1 – Compétence
- 2 – Délai d’instruction
- 3 – Contenu du dossier
- 4 – Consultations
- 5 – Instruction
- 6 – Qualité de l’insertion paysagère



# 1 – Compétence

## Qui délivre le permis de construire ?

### Le Maire au nom de l'État

Si l'énergie est utilisée en majorité par le demandeur

### Le Préfet

Si l'énergie n'est pas destinée principalement à une utilisation directe par le demandeur (revente)



## 2 – Délai d’instruction

### **Autorisation unique**

Si le permis est de la compétence du Préfet et si le régime ICPE relève de l’autorisation. Le délai d’instruction du permis de construire est inclus dans les délais d’instruction de l’autorisation unique (10-12mois)

### **Permis de construire « classique »**

Le délai d’instruction est de 3 mois à compter de la complétude du dossier. Des délais supplémentaires peuvent être requis en cas de consultations spécifiques à la situation géographique du projet (cf. 4 - Consultations)

## 3 – Contenu du dossier

### La demande

Demande d'autorisation unique : Cerfa n°15293\*01.

Autres cas : Cerfa n°13409\*04.

Téléchargeables sur le site internet « [service-public.fr](http://service-public.fr) »

### Les pièces à joindre

La liste exhaustive des pièces est indiquée dans les Cerfa dédiés.

On trouvera au minimum :

- un plan de situation
- une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement
- un plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords
- un plan de composition d'ensemble du projet côté dans les trois dimensions

## 4 – Consultations

Elles sont liées à la situation du projet. Le service instructeur consultera les services dont l'avis lui est nécessaire pour prendre sa décision. Dans le cas de la procédure de permis « classique », l'allongement du délai d'instruction lié aux consultations est notifié au demandeur.

### **Consultations obligatoires**

Gestionnaire de servitude d'utilité publique, service archéologique, Architecte des Bâtiments de France, gestionnaire de voirie...

### **Autres consultations**

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, Paysagiste  
Conseil de l'État...

## 5 – Instruction

### **Le projet relève-t-il ou non de l'activité agricole ?**

Oui si le porteur de projet est un agriculteur ou une structure détenue majoritairement par des exploitants agricoles et qu'au moins 50% des matières premières, en masse de matière brute, provient de l'exploitation ou des exploitations.

### **Quelles sont les règles ?**

Les règles locales sont fixées soit par le document d'urbanisme (PLUi ou PLU) s'il existe, soit par le règlement national d'urbanisme, art R.111-1 et suivants du code de l'urbanisme.

De la nature de l'activité dépendra la zone d'implantation et ceci sera complété avec les règles locales d'urbanisme (implantation dans l'unité foncière, desserte, dimensions, aspect extérieur, insertion dans l'environnement et aménagement parcellaire)

## 6 – Qualité de l'insertion paysagère

### Il convient d'argumenter vos choix !

En tant que maître d'ouvrage, il vous appartient de démontrer dans le dossier de permis de construire que votre projet s'insère dans le contexte environnant.

### Les outils sont :

**Le plan de situation** : il localise géographiquement votre terrain à l'intérieur de la commune et indique les points de repère (Mairie, école, monument...).

**Le plan de masse des constructions à édifier** : il présente le terrain dans sa totalité. Il indique sa géométrie, les lignes de niveaux mais aussi l'implantation des constructions existantes et voisines.

**Le plan des façades et des couvertures** : il permet d'apprécier l'aspect extérieur des constructions.

## 6 – Qualité de l'insertion paysagère

### Les outils (suite) :

**La notice décrivant le terrain et présentant le projet** : texte, d'une à deux pages, qui argumente les choix retenus (Contexte environnant, végétation, contraintes, évitement ou réduction d'impact, composition avec construction voisine, travail architectural sur les volumes, choix des couleurs...).

**Le plan en coupe du terrain et des constructions** : pour comprendre l'adaptation topographique du projet, la relation des hauteurs avec l'existant.

**Un document graphique d'insertion ou photomontage** : il permet d'apprécier l'impact visuel du projet dans le site et le traitement des accès et des abords.

**Une photographie rapprochée et une photographie éloignée de l'état actuel** : elles permettent de situer le terrain dans le paysage.

# Contacts

## Direction départementale des territoires et de la mer du Pas-de-Calais

100, avenue Winston Churchill

CS 10007

62 022 ARRAS cedex

Téléphone : 03 21 22 99 99

Courriel : [ddtm@pas-de-calais.gouv.fr](mailto:ddtm@pas-de-calais.gouv.fr)

## Direction départementale des territoires et de la mer Nord

62, boulevard de Belfort

CS 90007

59 042 Lille cedex

Téléphone : 03 28 03 83 00

Courriel : [ddtm@nord.gouv.fr](mailto:ddtm@nord.gouv.fr)

