

LE PERMIS D'AMÉNAGER

INTRODUCTION

Quand peut-on démarrer les travaux d'aménagements ou de construction ?

Certains projets sont dispensés de formalité, d'autres sont obligatoirement soumis à déclaration ou à autorisation d'urbanisme. Vous devez donc déclarer ou demander une autorisation auprès de votre mairie avant tout projet de travaux d'aménagement et/ou de construction.

A quoi sert la déclaration préalable et/ou l'autorisation d'urbanisme ?

La déclaration préalable et/ou l'autorisation d'urbanisme est un acte administratif qui permet à l'administration de vérifier que votre projet respecte les règles d'urbanisme en vigueur dans votre commune. La déclaration préalable concerne généralement les projets de faibles importances tandis que l'autorisation d'urbanisme concerne les travaux de plus fortes importances.

Selon la nature et/ou la localisation du projet, il faudra demander une déclaration préalable, une autorisation de construire, d'aménager ou de démolir :

- déclaration préalable (DP)
- permis de construire (PC)
- permis d'aménager (PA)
- permis de démolir (PD)

Que faire lorsque vous avez commencé les travaux d'aménagements ou de construction sans en avoir informé la mairie ?

Votre projet est illégal, il est conseillé de vous rapprocher de votre mairie afin de régulariser votre situation.

IV. LE PERMIS D'AMÉNAGER – LA DÉMARCHE

[Art. R.421-19 à R.421-22. du code de l'urbanisme]

Quels sont les travaux soumis à Permis d'Aménager (PA) ?

Les projets soumis à autorisation d'aménagement sont les suivants :

- **les lotissements** : lotissement prévoyant la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs et propres aux lots, lotissements situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé,
- **les remembrements** réalisés par une association syndicale et qui prévoient la réalisation de voies ou espaces communs,
- **les campings** : création ou agrandissement d'un terrain de camping (accueil de + de 20 personnes ou de + de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs), réaménagement (+ 10% du nombre des emplacements), travaux modifiant la végétation qui limite l'impact visuel des installations du terrain,
- **les terrains de loisirs** : création ou agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs, réaménagement (+10% du nombre des emplacements), travaux modifiant la végétation qui limite l'impact visuel des installations du parc , aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- **les terrains de sport** : aménagement d'une aire de jeux et de sports (+ de 2 hectares ou située dans les secteurs sauvegardés, dans les sites classés et les réserves naturelles) , aménagement d'un golf de + de 25 hectares ou situé dans les secteurs sauvegardés [...],
- **les aires de stationnement** : AS ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs pouvant contenir au - 50 unités ou située dans les secteurs sauvegardés [...],
- **autres** : les affouillements et exhaussements de sol, non prévus par un permis de construire, la création d'un espace public dans les secteurs sauvegardés [...], la création d'une voie ou travaux modifiant les caractéristiques d'une voie existante dans les secteurs sauvegardés,...

IV. LE PERMIS D'AMÉNAGER – LES PIÈCES DU DOSSIER

Quel est le contenu du dossier ?

Votre dossier comprendra les documents suivants :

- ✓ le formulaire [cerfa n°13409*03](#)
- ✓ les pièces à fournir relatives au terrain et au projet
- ✓ la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions

Vous pouvez retirer le formulaire de la demande de déclaration préalable au guichet de la mairie de votre commune ou sur le site du service public. Attention, en cas de dépôt d'un dossier incomplet ou insuffisamment détaillé, la durée d'examen de votre dossier sera prolongée.

Quelles sont les étapes du projet ?

1. **Dépôt du dossier complet en mairie** : 4 exemplaires minimum, 5 exemplaires supplémentaires des pièces n°1, n°4, n°17 et n°19 si le projet est situé en secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle...)
2. **Instruction du dossier** : 3 mois au minimum
3. **Décision** : permis refusé ou permis accordé
4. **Ouverture du chantier** : fournir le formulaire [cerfa n°13407*02](#) ou faire sa déclaration en ligne sur le site <http://service-public.fr>.
5. **Achèvement et conformité des travaux** : fournir le formulaire [cerfa n°13408*02](#).

IV. LE PERMIS D'AMÉNAGER – LES PIÈCES DU DOSSIER

[Art. R.442-5 et s. du code de l'urbanisme]

Pièces obligatoires pour tous les dossiers

- Un plan de situation du terrain,
- Une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu,
- Un plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords,
- Un plan de composition d'ensemble du projet coté en 3D.

Pièces à fournir si le projet est un lotissement

- Deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain,
- Une photographie du terrain dans l'environnement proche,
- Une photographie du terrain dans le paysage lointain,
- Le programme et les plans des travaux d'aménagement,
- Un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments,
- Le règlement du lotissement s'il existe,
- L'attestation de la garantie d'achèvement des travaux si besoin,
- L'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots,
- En cas de subdivision d'un lot provenant d'un lotissement soumis à PA : l'attestation de l'accord du lotisseur
- ...

Pièces à fournir si le projet comporte des constructions

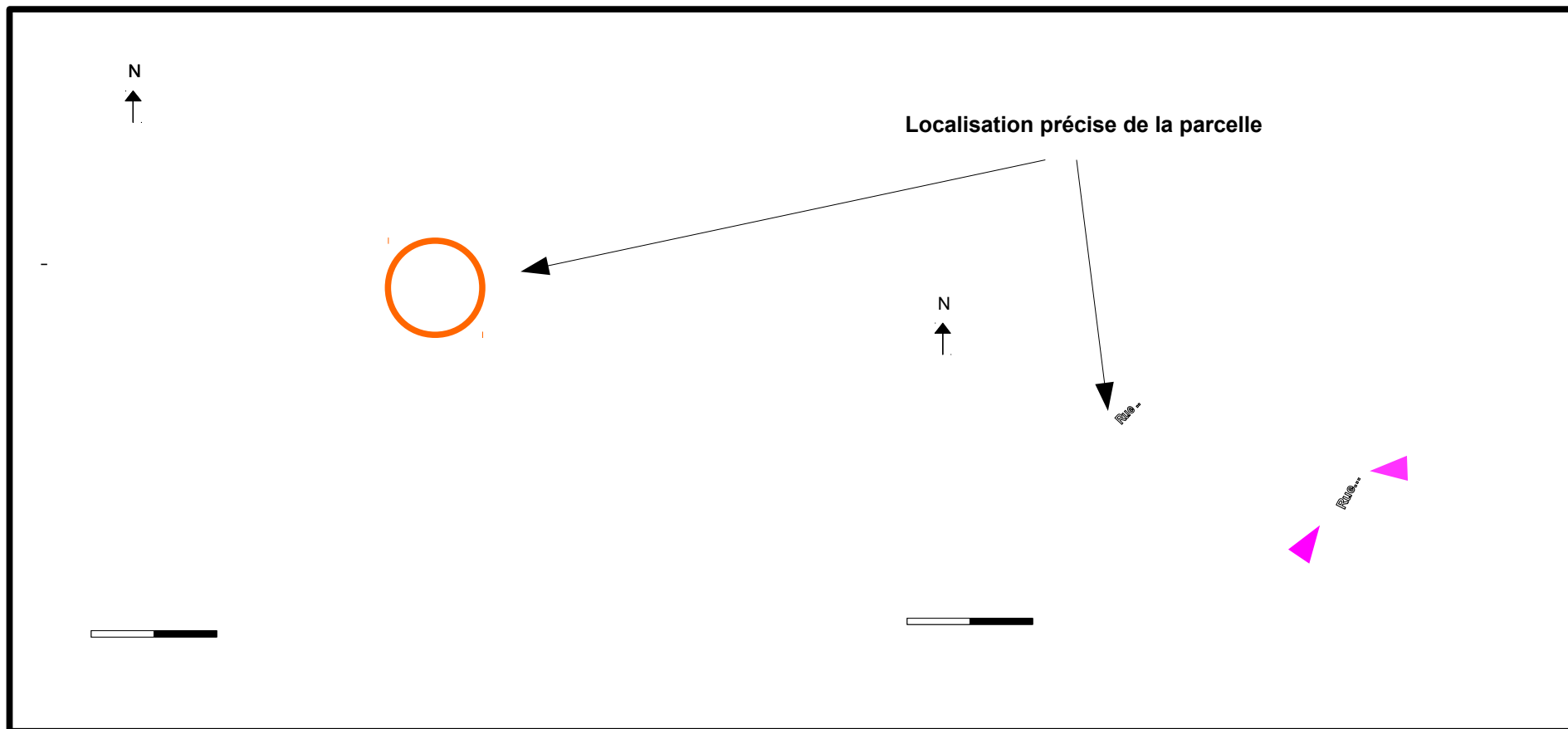
- Un plan de masse
- Un plan des façades et des toitures
- Un plan en coupe
- Un document graphique de l'état initial et futur des bâtiments
- ...

IV. LE PERMIS D'AMÉNAGER – LES PIÈCES DU DOSSIER

Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

- **Pièce n°1 : Un plan de situation du terrain**

Le plan de situation permet de localiser votre terrain à l'intérieur de la commune. Vous pouvez trouver un fond de carte IGN ou un extrait de plan cadastral sur les sites www.geoportail.gouv.fr ou www.cadastre.gouv.fr ou encore à partir de l'outil de géolocalisation (Google Earth, Google Maps) :



Échelle recommandée : 1/20000 ou 1/25000 pour un projet situé en zone rurale, 1/2000 ou 1/5000 pour un projet situé en ville.

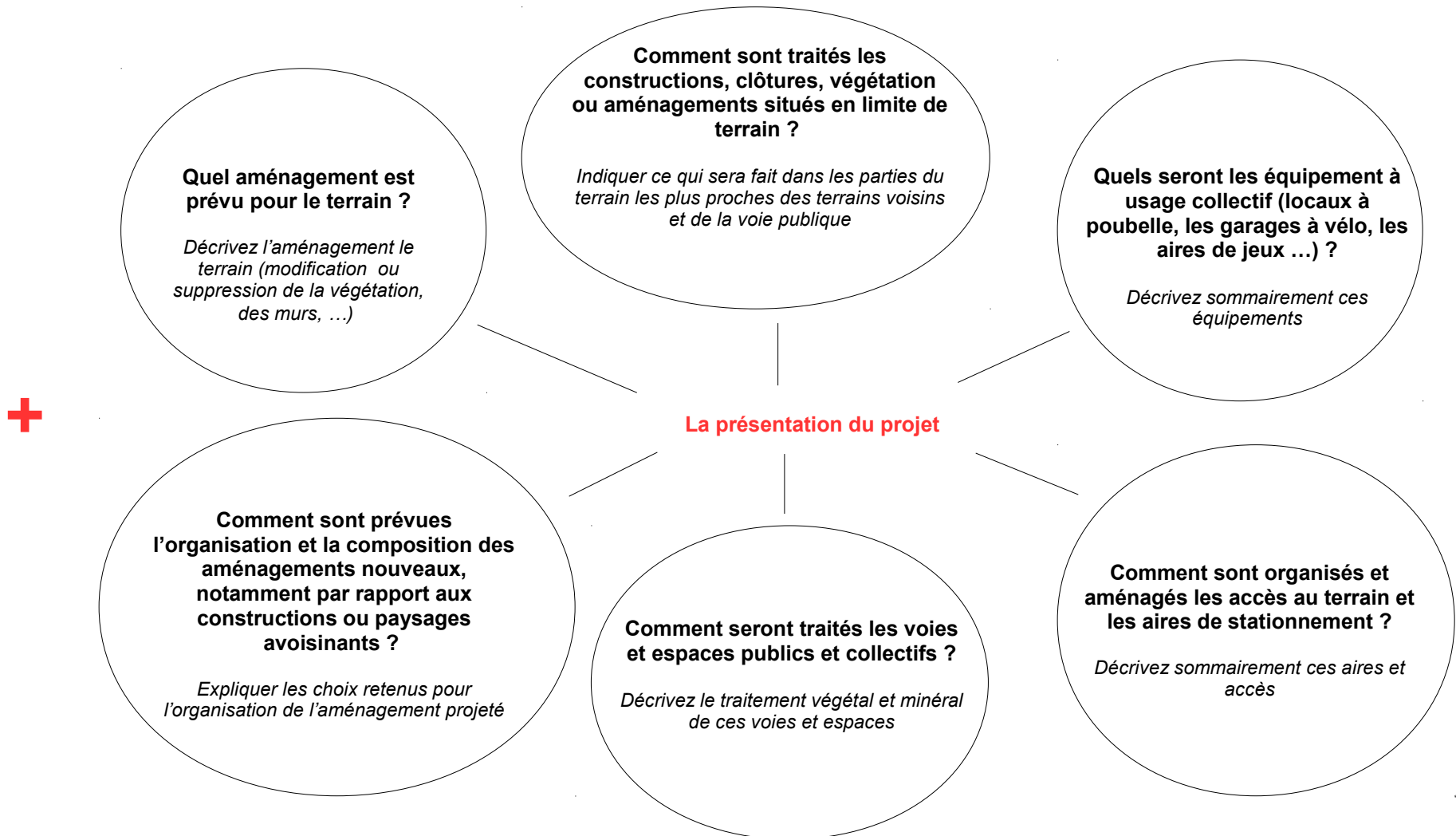
Il faudra également indiquer la position et l'angle de prise de vue des photos jointes au dossier (pièces n°7 et n°8).

IV. LE PERMIS D'AMÉNAGER – LES PIÈCES DU DOSSIER

- **Pièce n° 2 : Une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement**

La notice est un élément du projet d'aménagement qui présente la situation du terrain et le projet. Elle permet de préciser les éléments de votre projet qui ne peuvent pas être représentés par les seuls plans. Elle comprend deux parties :

La présentation de l'état initial du terrain et ses abords, et s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers

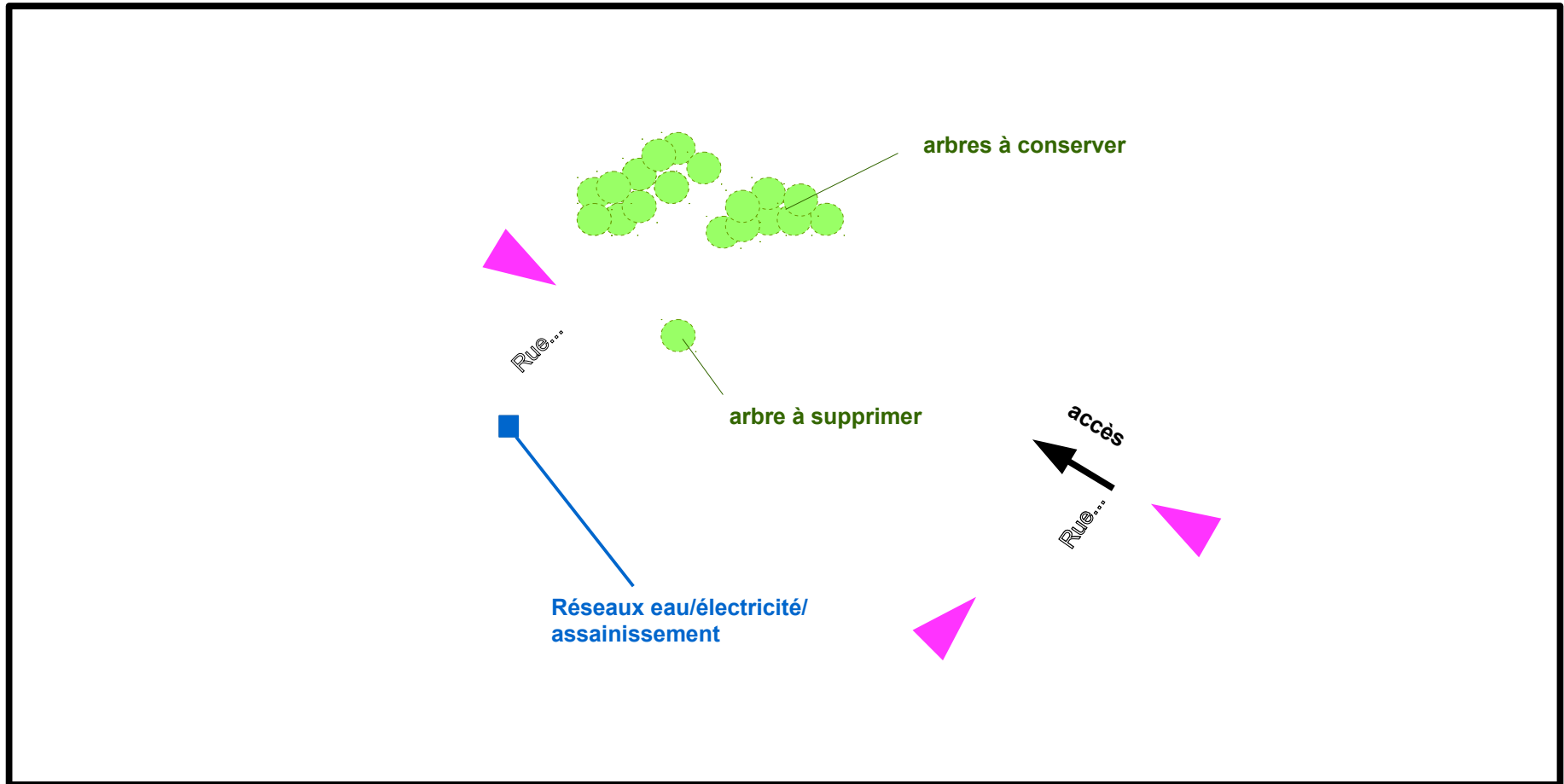


IV. LE PERMIS D'AMÉNAGER – LES PIÈCES DU DOSSIER

- **Pièce n° 3 : Un plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords (avant réalisation des travaux) :**

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
- la totalité du terrain, même la partie de celui-ci qui n'est pas concernée par la demande.



IV. LE PERMIS D'AMÉNAGER – LES PIÈCES DU DOSSIER

- Pièces n°4 : Un plan de composition d'ensemble du projet coté en 3 dimensions :

