

## LE PERMIS D'AMÉNAGER

Le permis d'aménager est une autorisation à laquelle est soumise la réalisation de certains travaux, installations ou aménagements

### **Sont notamment soumis à permis d'aménager :**

- Les lotissements lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou d'espaces communs ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou un secteur sauvegardé,
- Les remembrements,
- La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping (sous réserve de certaines conditions) ou d'un parc résidentiel de loisirs,
- Les affouillements et exhaussements d'une hauteur ou profondeur qui excèdent deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

Lorsque les travaux d'aménagement impliquent la réalisation d'une démolition, ou de façon accessoire, d'une construction sur le terrain à aménager, la demande de permis d'aménager peut porter également sur le projet de démolition (s'il est soumis à permis) ou sur le projet de construction. Le permis d'aménager autorise alors la réalisation des démolitions ou des constructions.

## LES FORMALITES D'OBTENTION D'UN PERMIS D'AMENAGER

### **1) Constitution du dossier**

Le dossier établi en quatre exemplaires doit comprendre :

- Le formulaire de demande de permis d'aménager retiré soit à la mairie, soit à l'antenne territoriale de la direction départementale des territoires (DDT), soit téléchargé sur le site <http://www.service-public.fr>
- Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune,
- Un projet d'aménagement comprenant notamment une notice décrivant le terrain et le projet et un plan de composition d'ensemble du projet.

### **2) Qui peut demander un permis d'aménager ?**

- soit le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux ;
- soit, en cas d'indivision, un ou plusieurs co-indivisaires ou leur mandataire ;
- soit une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

### **3) Où déposer le dossier ?**

Le dossier peut être déposé à la mairie où est situé le terrain ou envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception.

#### **4) Enregistrement du dossier**

Dès réception du dossier, le maire délivre un récépissé qui précise le n° d'enregistrement de la demande et le délai d'instruction de droit commun.

Si le dossier est incomplet, la demande de pièces complémentaires doit être adressée dans le délai d'un mois suivant le dépôt de la demande.

Seules les demandes de pièces prévues par le code de l'urbanisme et notifiées dans le délai d'un mois suspendent les délais d'instruction.

Passé ce délai d'un mois, les pièces manquantes peuvent être demandées mais les délais ne seront pas suspendus.

#### **5) Instruction du dossier et décision**

Le délai d'instruction court à compter de la réception en mairie d'un dossier complet. Il est en règle générale de trois mois.

Il peut être supérieur si en fonction de la situation du terrain ou de la nature du projet, le maire doit consulter d'autres administrations (architecte des bâtiments de France par exemple)

Dans ce cas, un nouveau délai d'instruction doit être notifié. Cette notification doit se faire dans le mois suivant le dépôt du dossier.

La décision, prise sous forme d'arrêté, est notifiée par l'autorité compétente au demandeur par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courrier électronique.

En l'absence de réponse de l'autorité compétente à l'issue du délai d'instruction, le demandeur bénéficie en principe d'un permis d'aménager tacite.

#### **6) Durée de validité du permis d'aménager**

Le permis d'aménager a une durée de validité de deux ans (par décret du 19 décembre 2008, cette durée a été portée à trois ans pour les permis intervenus au plus tard le 31 décembre 2010). Il est périmé si les travaux n'ont pas commencé dans le délai de deux ans à compter de la notification de la décision ou, en cas de permis d'aménager tacite, à la date à laquelle elle est intervenue ou si les travaux entrepris sont interrompus pendant plus d'une année.

#### **7) Demande de prorogation**

Une prorogation du permis d'aménager peut être demandée, pour un an, si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

La demande doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

## **8) Formalités postérieures à la délivrance du permis d'aménager**

Mention du permis d'aménager explicite ou tacite doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire du permis, visible de l'extérieur et pendant toute la durée du chantier.

Un extrait du permis d'aménager doit également être affiché en mairie pendant deux mois.

## **9) Les possibilités de recours**

Le permis d'aménager est un acte susceptible de recours.

- recours de la personne à qui a été refusé un permis d'aménager ou à qui a été délivré un permis d'aménager assorti de prescriptions.
- recours du Préfet dans le cadre du contrôle de légalité.
- recours des tiers intéressés.

### **Pour tout renseignement, s'adresser :**

- à la mairie de la commune où se situe le terrain d'implantation du projet,
- à la direction départementale des territoires (DDT) du Rhône, service planification aménagement risques – Cité Administrative d'Etat – 165, rue Garibaldi – Bâtiment A – 69401 – LYON CEDEX 03 (☎ 04 78 62 54 35) ou à la subdivision territoriale de la DDT à laquelle est rattachée la commune d'implantation du projet.

\* \* \* \*

### Textes de référence

Code de l'urbanisme, notamment les articles L 421-2, L 423-1, L 424-1 et suivants, R 421-19 à R 421-22, R 441-1 et suivants.