

## 6.1 AUTORISATIONS D'OCCUPATION DU SOL



### DEFINITION DE LA PRESTATION

Les demandes d'autorisation d'occupation du sol concernent les constructions, y compris saisonnières ou à titre précaire, les aménagements dont les lotissements, les installations diverses et travaux, les terrains de camping et autres terrains aménagés pour l'hébergement (habitations légères et résidences mobiles de loisirs), ainsi que ceux prévus pour l'aménagement de caravanes.



### CADRE JURIDIQUE

- Ordonnance du 8 décembre 2005 entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2007 portant réforme des autorisations d'urbanisme.
- Code de l'urbanisme.
- Code du patrimoine.
- Code rural.
- Code de l'environnement.
- Loi Grenelle 1 du 3 août 2009 - article 8.
- Loi Grenelle 2 du 31 juillet 2010.
- Décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements.
- Ordonnance n° 2011-1916 du 22 décembre 2011 relative à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme.
- Décret n° 2012-274 du 28 février 2012 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme.
- Décret n° 2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme.
- Loi ALUR 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.
- Loi CAP 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.



### CONSISTANCE DE LA MISSION

La mission consiste à élaborer le dossier de demande des autorisations d'urbanisme suivantes : permis d'aménager, déclaration préalable et éventuellement permis de démolir et/ou de construire.

En amont, le géomètre-expert doit établir une analyse préalable de la faisabilité de l'opération, en sollicitant si besoin la délivrance d'un certificat d'urbanisme.

Il doit vérifier si le projet est concerné par le décret du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements.

Ensuite, le géomètre-expert procède à la conception du projet et élabore le dossier administratif.



### APPROCHE METHODOLOGIQUE

- recenser les documents d'urbanisme existants : PLU, carte communale... En l'absence de ces documents, le règlement national d'urbanisme (RNU) s'applique ;



- 
- identifier les diverses servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et les dispositions particulières applicables à certaines parties du territoire (notamment les PPRI "Plan de Prévention du risque Inondation" et les périmètres des monuments historiques) ;
  - prendre en compte les critères prévus dans le Code de l'urbanisme et dans le Code de l'environnement (étude d'impact, enquête publique, etc.) ;
  - prendre en compte les règles issues, d'une part du Code de la construction et de l'habitation, notamment les règles relatives à l'accessibilité aux espaces publics, aux établissements recevant du public et aux immeubles de grande hauteur, d'autre part des règles de protection des monuments historiques et des sites ;
  - réaliser une étude concernant les voiries et réseaux divers : accès – alimentation en eau potable – énergie électrique – eaux usées et eaux pluviales – sécurité incendie ;
  - faire la synthèse de la faisabilité du projet et demander les autorisations autres que celles prévues par le Code de l'urbanisme (notamment, autorisations de défrichement, loi sur l'eau, installations classées au titre de la protection de l'environnement...) ;
  - établir les relevés topographiques, rechercher les servitudes, procéder au bornage ;
  - établir le projet définitif en concertation avec le maître d'ouvrage et les différents décisionnaires ;
  - en fonction du seuil de surface de terrain à aménager fixé par la réglementation, le projet architectural, paysager et environnemental, joint à la notice de demande de permis d'aménager, est élaboré par le géomètre-expert ou par une personne ayant les compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage, désignée par la réglementation qui devra alors signer le CERFA ;
  - déposer la demande d'autorisation.



### BIBLIOGRAPHIE

Mensuel Géomètre – n° 2114 – mai 2014 – Loi Alur – le volet « Urbanisme ».  
Guide méthodologique HQE Aménagement (avril 2010).  
Ouvrage sur les quartiers durables (OGE/AMF – juin 2010).