

6.2 PERMIS D'AMENAGER



DEFINITION DE LA PRESTATION

La demande de permis d'aménager est une procédure d'autorisation d'urbanisme et peut s'appliquer, selon les caractéristiques aux lotissements, opérations de remembrement urbain (Association Foncière Urbaine), des campings, parcs résidentiels de loisirs, terrains de sport et de loisirs y inclus motorisés, parcs d'attractions ou aires de jeux, golfs, aires de stationnements, dépôts de caravane ou résidences mobiles de loisirs et affouillements ou exhaussements du sol, ainsi que des Unités Touristiques Nouvelles (UTN) pour les zones de montagne.



CADRE JURIDIQUE

- Code de l'urbanisme : dispositions générales : articles L. 441-1 et suivants, R. 421-19 et suivants, R. 441-1 et suivants, dispositions spécifiques au lotissement : articles L. 442-1 et suivants, R. 441-1 et suivants, dispositions spécifiques aux terrains de camping et aménagements touristiques : articles R. 443-6 à 8.
- 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 de permis d'aménager selon les prescriptions du Code de l'urbanisme



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 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 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, ainsi qu'à la 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 règlementation, 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 règlementation qui devra alors signer le CERFA ;
- déposer la demande d'autorisation.

6.2 PERMIS D'AMENAGER



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).