LE PERMIS D'AMÉNAGER (PA)

Le Permis d'Aménager est défini par l'article R. 421-19 du Code de l'urbanisme, mais aussi par les articles R. 421-20 à R. 421-22. Cette fiche explicite les différents réglements suivant le type de projet.

Le Permis d'Aménager est défini par l'article R. 421-19 du Code de l'urbanisme qui vise les travaux et projets d'aménagement indépendamment de leur situation et les articles R. 421-20 à R. 421-22 qui soumettent à cette autorisation certains travaux lorsqu'ils sont prévus dans des secteurs sauvegardés, des sites classés ou des réserves naturelles et des « espaces littoraux » au sens de l'article L.126-6 du Code de l'urbanisme.

LES PROJETS QUI NÉCESSITENT UN PERMIS D'AMÉNAGER

Certaines opérations de lotissements dans le cas où elles prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs internes ou lorsque le lotissement est situé dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé *. Tous projets portant sur plus de 2 500 m² de surface de terrain à aménager, doit être établi par un architecte (article R. 441-4-2 du Code de l'urbanisme).

Les opérations de remembrement (action de réorganisation des parcelles entre plusieurs propriétaires pour donner des unités foncières plus cohérentes) réalisées par une association foncière urbaine libre et qui prévoient la création de voies ou espaces communs.

Les aménagements de terrain dédiés à l'accueil d'hébergement touristique :

- La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs,
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger,
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant augmentant de plus de 10 % le nombre des emplacements,
- Les travaux modifiant substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations d'un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs.

Les aménagements de parcs, de terrains de sports ou de loisirs :

- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports de plus de 2 hectares et quelle que soit son emprise, dans les secteurs sauvegardés, les sites classés, les réserves naturelles et les espaces littoraux,
- L'aménagement d'un golf de plus de 25 hectares et quelle que soit son emprise, dans les secteurs sauvegardés, les sites classés, les réserves naturelles et les espaces littoraux.

Les aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs pouvant contenir au moins 50 unités et quelle que soit son importance, dans les secteurs sauvegardés, les sites classés ou les réserves naturelles et les espaces littoraux.

Les travaux d'affouillements (creusage) **et d'exhaussements** (surélévation) du sol d'une profondeur ou d'une hauteur excédant 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 2 hectares et à 100 m² dans les secteurs sauvegardés, les sites classés, les réserves naturelles et les espaces littoraux.

CONSTITUTION DU DOSSIER

La demande de Permis d'Aménager donne lieu à la constitution d'un dossier qui doit comprendre :

› un formulaire cerfa à remplir **,
› des pièces graphiques obligatoires pour tous les dossiers ***,
› des pièces à joindre selon la nature et la situation de la demande.

DÉPÔT DU DOSSIER EN MAIRIE

Le dossier doit être envoyé par lettre recommandée avec avis de réception ou déposé contre décharge à la mairie de la commune où se situe le terrain, en 4 exemplaires (des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires lorsque les aménagements se situent dans un secteur sauvegardé, un site classé, une réserve naturelle et un espace littoral). La mairie délivre un récépissé avec un numéro d'enregistrement qui mentionne la date à partir de laquelle les travaux pourront débuter en l'absence d'opposition du service instructeur. Un extrait de la demande de Permis d'Aménager doit faire l'objet d'un affichage en mairie dans les 8 jours qui suivent son dépôt et reste affiché tout le temps de l'instruction du dossier.

INSTRUCTION

Le délai d'instruction du Permis d'Aménager est de 3 mois à compter de la date du dépôt de la demande (ce délai est majoré d'un mois pour permettre les consultations nécessaires lorsque le projet se situe dans un secteur sauvegardé, un site classé, une réserve naturelle et un espace littoral).

En cas d'accord, la décision de la mairie prend la forme d'un arrêté municipal. Cette décision est adressée à l'intéressé par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas de refus, le demandeur a la possibilité de demander à la mairie de revoir sa position en exposant clairement les raisons qui lui permettent de justifier son droit à l'obtention d'un Permis d'Aménager. Cette demande peut s'effectuer dans les 2 mois suivant le refus par lettre recommandée avec avis de réception. Si cette tentative échoue, le demandeur a 2 mois à compter de la date de la notification de la décision de refus pour saisir le tribunal administratif par lettre recommandée avec avis de réception.

En l'absence de réponse et à l'issue du délai d'instruction de 3 mois, le silence de l'autorité compétente vaut décision favorable et accord tacite. Le pétitionnaire a tout de même intérêt à demander à la mairie un certificat attestant de son absence d'opposition à la réalisation du projet.

AFFICHAGE

Dès notification de décision favorable (ou dès la date d'acquisition du permis tacite ou de la non-opposition), le bénéficiaire du Permis d'Aménager doit effectuer un affichage sur le terrain sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 cm. Le panneau devra être installé de façon à ce que les renseignements qu'il contient soient lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité du Permis d'Aménager est de 2 ans à compter de la date de notification de l'autorisation. Cette autorisation peut être prolongée pour une durée d'un an sur demande du bénéficiaire adressée par lettre recommandée avec avis de réception au moins 2 mois avant son expiration.

DÉCLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER ET DÉCLARATION D'ACHÈVEMENT ET DE CONFORMITÉ DES TRAVAUX

Comme tout permis, les Déclaration d'Ouverture de Chantier *** (DOC) et Déclaration d'Achèvement et de Conformité des Travaux *** (DAACT) sont obligatoires.

RÉFÉRENCES

* En application de l'article R.421-19 du Code de l'urbanisme

** cerfa n° 16297 disponible en mairie ou téléchargeable sur : vos droits.service-public.fr

*** Cf. fiches CAUE sur ces sujets