Permis d’aménager

Le permis d'aménager est un acte qui permet à l'administration de contrôler les aménagements affectant l'utilisation du sol d'un terrain donné (par exemple : lotissement, camping, aire de stationnement).

La démarche est différente selon que votre projet génère ou non un impact sur l'environnement (c'est-à-dire qu'il est notamment susceptible de porter atteinte aux ressources en eau ou de nuire aux espèces protégées).

Cas général

Le permis d'aménager est un acte qui permet à l'administration de contrôler les aménagements affectant l'utilisation du sol d'un terrain donné (par exemple : lotissement, camping, aire de stationnement...)

Les travaux concernés

Un permis d'aménager est exigé pour :

- la création de lotissements,
- les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs,
- les aménagements situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques (par exemple, création d'une voie, travaux modifiant les caractéristiques d'une voie, création d'un espace public),
- la création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 hébergements de loisirs constitués de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères 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, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements,
- les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations,
- 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 d'une superficie supérieure à 2 hectares,
- l'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à 25 hectares,
- lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 50 unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements (creusage) et exhaussements du sol (surélévation) dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 2 hectares,
- l'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis destinés aux aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage, permettant l'installation de plus de 2 résidences mobiles,
- l'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation d'au moins 2 résidences démontables créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m² et constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Démarche

Votre demande de permis d'aménager doit être effectuée au moyen du formulaire correspondant. Ce formulaire doit être complété de pièces, dont la liste est limitativement énumérée sur la notice du formulaire. Vous devez remettre votre dossier à la mairie en 4 exemplaires.

Elle doit être déposée à la mairie ou transmise par lettre recommandée avec avis de réception.

Dans les 15 jours qui suivent le dépôt de la demande du permis d'aménager et pendant toute la durée de l'instruction, la mairie doit afficher un avis de dépôt de demande du permis d'aménager précisant les

caractéristiques essentielles du projet.

Délai d'instruction

Le délai de réponse est généralement de 3 mois à partir de la date du dépôt de la demande.

Dans certains cas (périmètre, monument historique, archéologie préventive...), le délai d'instruction peut être plus long. Vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande en mairie.

Durée de validité et prolongement

Durée de validité

La durée de validité d'un permis d'aménager est de 3 ans. Cette durée peut être prolongée sous certaines conditions.

Demande de prolongement

La demande de prolongation doit être faite par courrier en double exemplaire 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité initiale de votre permis d'aménager. Ce courrier doit être adressé par lettre recommandé avec avis de réception ou déposé en mairie.

La mairie dispose de 2 mois pour rendre sa réponse. Si la mairie n'a pas répondu dans un délai de 2 mois, votre demande de prolongation est acceptée.

Décision de la mairie

rgba(255,255,255,1)

- Acceptation
- Refus
- Absence de réponse au terme du délai d'instruction annoncé

La décision de la mairie prend la forme d'un arrêté. Cette décision vous est adressée par lettre recommandée avec avis de réception.

Si le permis d'aménager vous a été refusé, vous pouvez demander à la mairie de revoir sa position dans les 2 mois qui suivent le refus par lettre recommandée avec avis de réception.

Si cette tentative échoue, vous avez 2 mois à partir de la notification du refus pour saisir le tribunal administratif par lettre recommandée avec avis de réception. À l'appui de votre recours, vous devez exposer clairement les raisons qui vous permettent de justifier votre droit à l'obtention d'un permis d'aménager.

Si vous n'avez pas de réponse de la mairie au terme du délai d'instruction qu'elle vous a indiqué, cela signifie, en principe, qu'elle ne s'oppose pas à votre projet. En pratique, vous avez cependant intérêt à réclamer à la mairie un certificat attestant son absence d'opposition. La mairie doit vous le délivrer sur simple demande de votre part.

Toutefois, si vous n'obtenez pas votre certificat dans un délai de 2 mois suivant votre demande, vous pouvez faire un recours devant le tribunal administratif.

Projet ayant un impact environnemental

La démarche pour une demande de permis d'aménager est différente selon que votre projet génère ou non un impact sur l'environnement (c'est-à-dire qu'il est notamment susceptible de porter atteinte aux ressources en eau ou de nuire aux espèces protégées).

rgba(255,255,255,1)

Les travaux concernés

Un permis d'aménager est exigé pour :

- la création de lotissements,
- les aménagements situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques (par exemple, création d'une voie, travaux modifiant les caractéristiques d'une voie, création d'un espace public),
- les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs,
- la création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 hébergements de loisirs constitués de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères 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, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements,
- les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations,
- 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 d'une superficie supérieure à 2 hectares,
- l'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à 25 hectares,
- lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 50 unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements (creusage) et exhaussements du sol (surélévation) dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 2 hectares,
- l'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis destinés aux aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage, permettant l'installation de plus de 2 résidences mobiles,
- l'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation d'au moins 2 résidences démontables créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m² et constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Démarche

Votre demande de permis d'aménager doit être effectuée au moyen du formulaire correspondant. Ce formulaire doit être complété de pièces, dont la liste est limitativement énumérée sur la notice du formulaire. Vous devez remettre votre dossier à la mairie en 4 exemplaires.

Elle doit être déposée à la mairie ou transmise par lettre recommandée avec avis de réception.

Des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si les travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national...).

À cette occasion, la mairie vous délivre ou vous envoie un récépissé comportant un numéro d'enregistrement qui mentionne le point de départ de la date à partir de laquelle les travaux pourront commencer en l'absence d'opposition du service instructeur.

Votre projet doit également respecter la réglementation sur l'eau et les espèces protégées de la faune et de la flore. Ainsi, si votre projet porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité dit *IOTA* soumis à autorisation (ou simple déclaration) parce qu'il est notamment susceptible de présenter :

- des dangers pour la santé ou la sécurité publique,
- de nuire au libre écoulement des eaux ou de réduire la ressource en eau,

vous devez demander une autorisation administrative auprès de la préfecture de votre département.

De même, si vos travaux sont susceptibles de porter atteinte aux espèces protégées, vous devez demander une dérogation exceptionnelle à l'interdiction de porter atteinte aux espèces protégées auprès de la préfecture.

Ce n'est qu'une fois l'obtention de l'autorisation ou de la dérogation que vous pourrez commencer vos travaux. Pour savoir si vous entrez dans ce cas de figure, vous devez au préalable vous renseigner auprès du service urbanisme de la mairie.

Dans les 15 jours qui suivent le dépôt de la demande du permis d'aménager et pendant toute la durée de l'instruction, la mairie doit afficher un avis de dépôt de demande du permis d'aménager précisant les caractéristiques essentielles du projet.

Délai d'instruction

Le délai de réponse est généralement de 3 mois à partir de la date du dépôt de la demande.

Dans certains cas (monument historique, parc national, établissement recevant du public, impact environnemental...), le délai d'instruction peut être plus long. Vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande en mairie.

Durée de validité et prolongement

Durée de validité

La durée de validité d'un permis d'aménager est de 3 ans. Cette durée peut être prolongée sous certaines conditions.

Demande de prolongement

La demande de prolongation doit être faite par courrier en double exemplaire 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité initiale de votre permis d'aménager. Ce courrier doit être adressé par lettre recommandé avec avis de réception ou déposé en mairie.

La mairie dispose de 2 mois pour rendre sa réponse. Si la mairie n'a pas répondu dans un délai de 2 mois, votre demande de prolongation est acceptée.

Décision de la mairie

rgba(255,255,255,1)

- Acceptation
- Refus
- Absence de réponse au terme du délai d'instruction annoncé

La décision de la mairie prend la forme d'un arrêté. Cette décision vous est adressée par lettre recommandée avec avis de réception.

Si le permis d'aménager vous a été refusé, vous pouvez demander à la mairie de revoir sa position dans les 2 mois qui suivent le refus par lettre recommandée avec avis de réception.

Si cette tentative échoue, vous avez 2 mois à partir de la notification du refus pour saisir le tribunal administratif par lettre recommandée avec avis de réception.À l'appui de votre recours, vous devez exposer clairement les raisons qui vous permettent de justifier votre droit à l'obtention d'un permis d'aménager.

Si vous n'avez pas de réponse de la mairie au terme du délai d'instruction qu'elle vous a indiqué, cela signifie, en principe, qu'elle ne s'oppose pas à votre projet. En pratique, vous avez cependant intérêt à réclamer à la mairie un certificat attestant son absence d'opposition. La mairie doit vous le délivrer sur simple demande de votre part.

Toutefois, si vous n'obtenez pas votre certificat dans un délai de 2 mois suivant votre demande, vous pouvez faire un recours devant le tribunal administratif.

Service Urbanisme

160 rue du Général de Gaulle
59110 La Madeleine
France

03 20 12 79 82

Du lundi au vendredi : 8h15-12h (sur rendez-vous l'après-midi)

service-urbanisme@ville-lamadeleine.fr

À télécharger

Fichier
Demande de permis de construire (autre que portant sur une maison individuelle ou ses annexes) - cerfa n° 13409*10 (.pdf - 1.32 Mo)