

Recevabilité du permis d'aménager

Fiche conseil n°3

Série Procédures administratives



Direction Régionale des Affaires Culturelles
Auvergne-Rhône-Alpes

UDAP

UDAP 69

Unités
Départementales
de l'Architecture
et du Patrimoine

P Ain
Allier
Ardèche
Cantal
Drôme
Isère
Loire
Haute-Loire
Puy-de-Dôme
D Rhône et
métropole de
Lyon
U Savoie et
Haute-Savoie

Les pièces à fournir (cerfa n°13409*02)

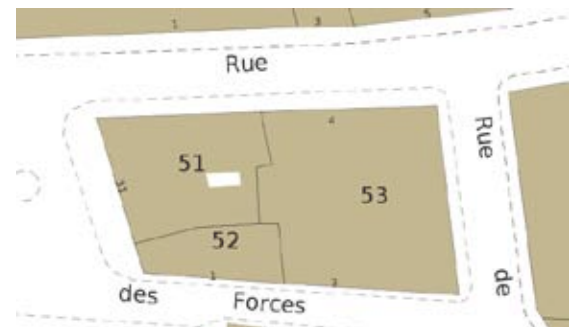
PA1. Un plan de situation du terrain (Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme)

* accessible sur le site internet du STAP :

http://www.culture.gouv.fr/culture/sites/sdaps/sdap69/Protections/Accueil_Protections.htm

avec en zone rurale, une échelle de l'ordre du 1/20 000 ou 1/25 000
avec en zone urbaine, une échelle de l'ordre du 1/2 000 ou du 1/5 000 (par exemple extrait du plan local d'urbanisme ou de plan cadastral)

*indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos jointes (pièces PA6 et PA7) ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue.



Plan cadastral

PA2. Une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu (Art. R. 441-3 du code de l'urbanisme)

1) La présentation de l'état initial du terrain et de ses abords :

- Indiquer, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants.

2) La présentation du projet, répondant aux sept points suivants :

- Quel aménagement est prévu pour le terrain ? Décrire ici comment sera aménagé le terrain.

Préciser ce qui sera modifié ou supprimé (végétation, murs, ...) ;

- Comment sont prévues l'organisation et la composition des aménagements nouveaux, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ?

Expliquer les choix retenus pour l'organisation de l'aménagement projeté.

- Comment seront traités les voies et espaces publics et collectifs ? Décrire le traitement végétal et minéral de ces voies et espaces.

- Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain et les aires de stationnement ?

Décrire sommairement ces aires et accès.

- Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ? Il faut, en réponse à cette question, indiquer plus précisément ce qui sera fait dans les parties du terrain les plus proches des terrains voisins et de la voie publique, et donc plus visibles de l'extérieur.

à poubelle, les garages à vélo, les aires de jeux ...? Décrire sommairement ces équipements.

• Si le projet porte sur un terrain de camping ou sur un autre terrain aménagé pour l'hébergement touristique, la notice précise également les mesures envisagées pour :

1° limiter l'impact visuel des installations ; 2° répartir les emplacements au sein d'une trame paysagère ; 3° assurer l'insertion des équipements et bâtiments collectifs ; 4° organiser les circulations à l'intérieur du terrain.

Préciser si l'implantation d'habitations légères de loisirs est envisagée (article R. 443-2 du code de l'urbanisme).

• Si le projet prévoit l'édification, par l'aménageur, de constructions à l'intérieur du périmètre, la notice précise également :

- l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants;
- le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ;
- les matériaux et les couleurs des constructions.

(article R.441-6 du code de l'urbanisme)

PA3. Un plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords (Art. R. 441-4 1° du code de l'urbanisme)

Doit permettre d'avoir une vision précise de l'état actuel du terrain (avant réalisation du projet) : le plan de l'état actuel du terrain doit faire apparaître :

- l'état initial du terrain et ses abords (construction, végétation et éléments paysagers existants).
- le tracé ou les modalités des raccordements des équipements publics
- si la demande ne concerne pas la totalité du terrain, la partie de celui-ci qui n'est pas inclus.

PA4. Un plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions (Art. R. 441-4 2° du code de l'urbanisme)

Doit permettre d'avoir une vision précise de votre projet d'aménagement.

Il permet de voir comment sera votre terrain après la réalisation de votre projet d'aménagement.

- A côté en 3 dimensions : longueur, largeur et hauteur.
- Certaines informations demandées sur ce plan font double emploi avec le plan de masse demandé pour les projets de construction. En conséquence si le projet d'aménagement comporte des constructions, compléter le plan de masse avec la composition d'ensemble du projet.

Sinon, doivent être représentées sur ce plan :

- les plantations maintenues ou créées.
- la composition d'ensemble du projet.

Si le projet porte sur un lotissement :

PA5. Deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel (Art. R. 442-5 a) du code de l'urbanisme)

Doivent permettre d'apprécier l'implantation du projet et ses incidences sur le terrain existant avant la réalisation du projet.

Les vues et coupes doivent présenter le profil du terrain avant et après les travaux et permettre d'apprécier l'impact des travaux d'aménagement sur le sous-sol.

Elles font apparaître les cotes de niveau du terrain avant et après les travaux projetés.

Nota : Pour une meilleure lisibilité, figurer l'emplacement choisi pour les vues et coupes sur le plan de composition d'ensemble.



Plan masse existant



Plan masse projeté
Exemple de plan masse



Coupe du terrain et implantation du projet

PA6. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche
(Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme)

Doit permettre de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui le jouxtent immédiatement.

* en zone urbaine, cette photographie montre la façade des constructions avoisinantes, les arbres existants...

* en zone rurale elle montre le terrain et les terrains voisins, les arbres et la végétation existante.

Attention : fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale.



Photographie dans l'environnement proche

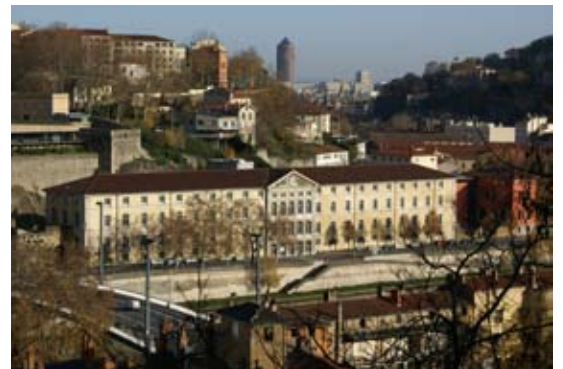
PA7. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain
(Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme)

Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.

* en zone urbaine, cette photographie montre l'aspect général de la rue, des espaces publics, des façades.

* en zone rurale elle montre le paysage environnant.

Attention : fournir, dans chaque dossier, une photographie et non une photocopie de la photographie originale.



Photographie dans le paysage lointain

PA8. Le programme et les plans des travaux d'équipement
(Art. R. 442-5 c) du code de l'urbanisme)

Doivent permettre de connaître les travaux programmés pour la viabilisation du terrain (réseaux et voirie)

Le programme des travaux peut être présenté dans une note littéraire listant les caractéristiques des extensions de réseaux à réaliser et de la voirie à aménager, ainsi que les dispositions prises pour la collecte des déchets. Il indique aussi les modalités de raccordement aux bâtiments qui seront édifiés par les acquéreurs de lots.

Le (ou les) plan(s) joint(s) indique le positionnement de chaque réseau existant et futur, et l'implantation exacte de la voirie.

PA9. Un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments
(Art.R. 442-5 d) du code de l'urbanisme)

Doit permettre de bien apprécier l'aspect esthétique et fonctionnel du futur lotissement après la réalisation des bâtiments et situe le projet par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages.

Pour réaliser ce document, possibilité de recourir à différentes techniques:

• Un photomontage : solution la plus simple pour un non professionnel: à partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement.

• Quels sont les équipements qui seront à usage collectif tels que les locaux

• S'il est établi par un professionnel, possibilité de proposer une perspective ou une axonométrie.

• Un croquis réalisé à partir du plan de composition d'ensemble indiqué PA4 en ajoutant l'implantation probable des futurs bâtiments (avec plusieurs variantes ou non).



Organisation de l'aménagement



UDAP 69

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Rhône et métropole de Lyon

Le Grenier d'Abondance - 6, quai Saint-Vincent - 69283 LYON cedex 01
Tél.: 04 72 26 59 70 – Fax : 04 72 26 59 89

<http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Auvergne-Rhone-Alpes/Demarches-aides/Patrimoine-urbanisme-qualite-architecturale/Fiches-conseil-architecture-urbanisme-Rhone-et-Lyon>

PA10. Un projet de règlement s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur (Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme)

Le permis d'aménager ne pourra être délivré que si les dispositions du règlement du lotissement ne sont pas contraires aux règles d'urbanisme qui s'appliquent (règlement du PLU ou RNU...)

A ne prévoir que si vous souhaitez compléter les règles déjà existantes sur la commune .

PA11. Si nécessaire, l'attestation de la garantie d'achèvement des travaux exigée par l'article R 442-14 du code de l'urbanisme (Art. R. 442-6 b) du code de l'urbanisme)

PA12. L'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots (Art. R. 442-7 du code de l'urbanisme)

La constitution d'une association syndicale est obligatoire dans un lotissement. Obligation d'engagement à la constituer. Cet engagement peut prendre la forme d'un papier libre.

Formulaires

Cerfa n°13409*02

Téléchargeable sur le site
<http://www.service-public.gouv.fr/>

1/3

Demande de
 Permis d'aménager
 Permis de construire

comportant ou non des constructions et/ou des démolitions
comportant ou non des démolitions

Imprimer
Enregistrer
Résinitialiser

Vous êtes un particulier Madame Monsieur Personne morale

1 - Identité du ou des demandeurs

2 - Coordonnées du demandeur