

Le permis d'aménager

Définition : le permis d'aménager est un document administratif qui permet à l'administration de contrôler les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol.

Ce document autorise son bénéficiaire à réaliser des constructions ou des démolitions.

Lorsque les travaux d'aménagement impliquent la réalisation d'une démolition ou, de façon accessoire, d'une construction sur le terrain à aménager, la demande de permis d'aménager peut porter également sur le projet de démolition (s'il est soumis à permis) ou sur le projet de construction.

Le permis d'aménager autorise alors la réalisation des démolitions ou des constructions.

Un permis d'aménager est notamment exigé pour les opérations :

* de lotissement (divisions foncières),

* de remembrement,

* d'affouillement (creusage) et exhaussement (surélévation) du sol d'une profondeur ou d'une hauteur excédant 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m².

Le permis d'aménager a une durée de validité de 2 ans.

Le titulaire de l'autorisation peut en demander la prolongation au moins 2 mois avant son expiration.

Formalités

Constitution du dossier

La demande de permis d'aménager peut être effectuée à la mairie de la commune où est situé le terrain ou sur imprimé Cerfa n°13409*01.

Cette demande doit être complétée par un dossier constitué notamment des documents suivants (la liste des pièces à fournir est limitativement énumérée sur la notice de demande de permis d'aménager) :

- * un plan de situation du terrain indiquant l'échelle et l'orientation du terrain,
- * une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement,
- * un plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords,
- * un plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions (longueur, largeur et hauteur) pour permettre d'avoir un aperçu de ce que sera le terrain après réalisation du projet d'aménagement.

La demande de permis d'aménager et le dossier qui l'accompagne doivent être établis en 4 exemplaires.

Dépôt du dossier : le dossier complet (demande de permis d'aménager et pièces à fournir) doit être déposé directement à la mairie où est situé le terrain ou envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Affichage du dossier : la demande de permis d'aménager fait l'objet d'un affichage en mairie dans les 15 jours qui suivent son dépôt et reste affichée tout le temps de l'instruction du dossier.

Délai d'instruction : la mairie adresse un récépissé qui indique le délai d'instruction du dossier.

Elle dispose d'un délai :

* de 3 mois, pour instruire le dossier si celui-ci est complet. Ce délai est de 4 mois lorsque par exemple le projet de construction est situé dans un secteur sauvegardé,

* ou de 1 mois, pour réclamer les pièces manquantes, par lettre recommandée avec avis de réception ou par courrier électronique (si l'intéressé a accepté ce mode de transmission) s'il est incomplet. Dans ce cas, l'intéressé dispose d'un délai de 3 mois pour compléter son dossier.

Ce n'est qu'une fois que le dossier est complet que la mairie peut instruire le dossier.

Réponse de l'administration : à l'issue du délai d'instruction si le demandeur n'a pas reçu de courrier, le silence de l'administration vaudra décision favorable. Le demandeur sera alors titulaire d'un permis d'aménager.

Un certificat mentionnant la date d'obtention de ce permis peut être délivré sur simple demande de l'intéressé.

