

Le permis d'aménager

Guide pour vous aider à remplir votre dossier si vous êtes un particulier ou une personne morale.

Préambule :

Afin de constituer votre permis d'aménager, les formulaires et la notice explicative sont disponibles sur le site [service public.fr](http://servicepublic.fr) dans la rubrique « particuliers » en tapant dans l'outil recherche 51434*07 ainsi que sur celui de la ville dans la rubrique « démarches administratives », « urbanisme ».

La notice vous indique :

- Les formalités auxquelles vous êtes soumis en fonction de la nature, de l'importance et la localisation de votre projet.
- Les pièces à joindre à votre demande.

Le formulaire cerfa 13409*07 disponible sur les sites internet www.servicepublic.fr et sur ville-somain.fr pour des travaux comprenant ou non des démolitions.

En tout état de cause, le projet devra respecter la réglementation en vigueur à savoir le PLU.

Le service urbanisme se tient à votre disposition pour tous renseignements complémentaires au 03.27.86.93.05.



Les pièces obligatoires à joindre pour tous les dossiers :

- **Plan de situation : PA1**
- **Notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu : PA2**
- **Plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords : PA3**
- **Plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions : PA4**

Les pièces complémentaires à joindre pour tous les projets de lotissements :

- **Deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel : PA5**
 - **Photographie de près permettant de situer le terrain dans son environnement proche : PA6**
 - **Photographie de loin permettant de situer le terrain dans son environnement lointain : PA7**
 - **Programme et plans des travaux d'équipement : PA8**
 - **Document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments : PA9**
 - **Projet de règlement s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur : PA10 (facultatif)**
 - **Attestation de la garantie d'achèvement des travaux** (si vous demandez l'autorisation de vendre des lots par anticipation, avant la réalisation des travaux de viabilisation, et/ou de différer l'exécution des travaux de finition) : **PA11**
 - **Engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots : PA12**
- Cette liste sera complétée dans le cas où le projet comporte des constructions**

PA1 : Plan de situation permettant de situer le terrain sur la commune (article R441.2a du code de l'urbanisme)



Les informations suivantes doivent être présentes sur cette pièce:

- Echelle
- Orientation (Nord)
- Report des angles de vues des pièces PA6 et PA7

PA2 : Une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu (article R441.3 du Code de l'urbanisme)

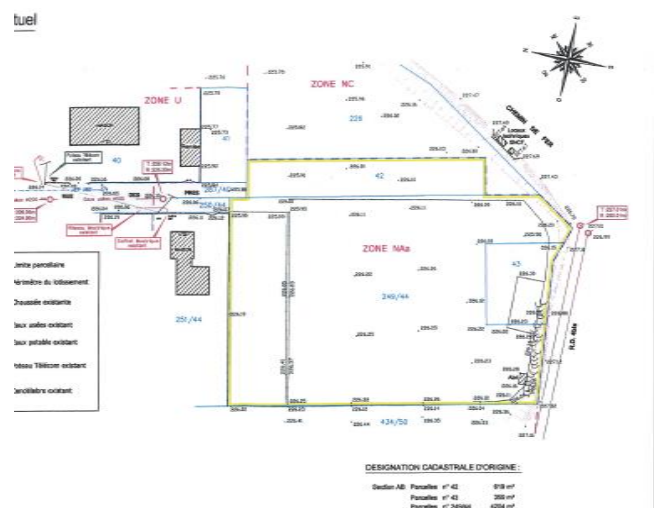
Les informations suivantes doivent être présentes sur cette pièce:

1. L'état initial du terrain et de ses abords
 - a) Délimitation
 - b) Caractéristiques du terrain (Surface et topographie, hydrologie, PLU, état parcellaire d'origine, environnement paysager et architectural)
2. Le projet et son insertion dans le site
 - a) l'aménagement du terrain
 - b) la composition et l'organisation du projet
 - c) l'organisation et l'aménagement des accès au projet
 - d) traitement des parties du terrain situées en limite du projet
 - e) équipement à usage collectif et notamment ceux liés à la collecte des déchets

PA3 : Plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords (article R441.4.1 du Code de l'urbanisme)

Informations obligatoires :

- Echelle
- Orientation
- Altimétrie
- Limite des parcelles avec numéros et surfaces
- Périmètre de l'opération
- Construction existantes
- Les équipements publics qui desservent le terrain (voirie et réseaux existants)
- La légende



PA4 : Plan de composition d'ensemble du projet côté dans les trois dimensions (article R441.4.2 et R442.4 du code de l'urbanisme)

Les informations obligatoires

- L'échelle
- L'orientation (Nord)
- Report des coupes de PA5
- Eventuellement le découpage parcellaire avec le numéro des surfaces et des lots
- Légende
- Plan côté dans les trois dimensions
- Les plantations à conserver ou créées
- La composition d'ensemble du projet
- La répartition prévue entre les terrains réservés à des équipements ou des usages collectifs et les terrains destinés à une utilisation privée

LEGENDE:

CF-101.37	Côte chaussee finie
101.88	Côte terrain naturel
A-A'	Repère vue et coupe en travers
101.37	Vente en indivision entre les lots 1,2,3,4
101.37	Vente en indivision entre les lots 1,2,3
101.37	Allimétrie NORD-SUD 101.37 → 101.71

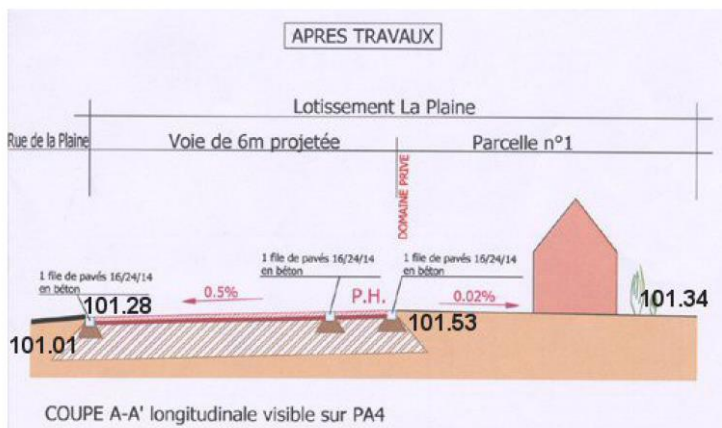
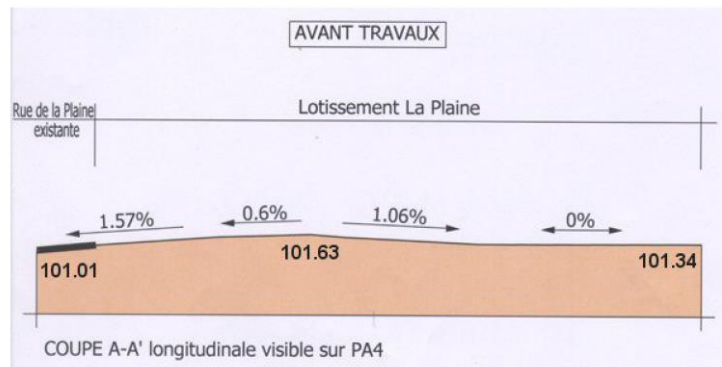
Exemple de PA 4



PA5 : deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet du projet dans le profil du terrain (article R441-5a du code de l'urbanisme)

Les informations nécessaires :

- Les côtes du terrain naturel avant travaux (NGF)
- Les côtes du terrain fini après travaux (NGF)



Source : DDT du Haut-Rhin, 2014.

PA6 : Une photographie permettant de situer le terrain dans son environnement proche (article R442.5b du code de l'urbanisme)



Source : DDT du Haut-Rhin, 2014.

PA7 : Une photographie permettant de situer le terrain dans son environnement lointain (article R442.5b du code de l'urbanisme)



Source : DDT du Haut Rhin, 2014.

PA8 : Programme et plans des travaux d'aménagement (article R442.5c du code de l'urbanisme)

Les informations suivantes doivent être présentes sur la notice:

- Caractéristiques des ouvrages à la réaliser
- Le tracé des voies
- L'emplacement des réseaux et les modalités de raccordement aux bâtiments qui seront édifiés par les acquéreurs des lots,
- Dispositions prises pour la collecte des déchets

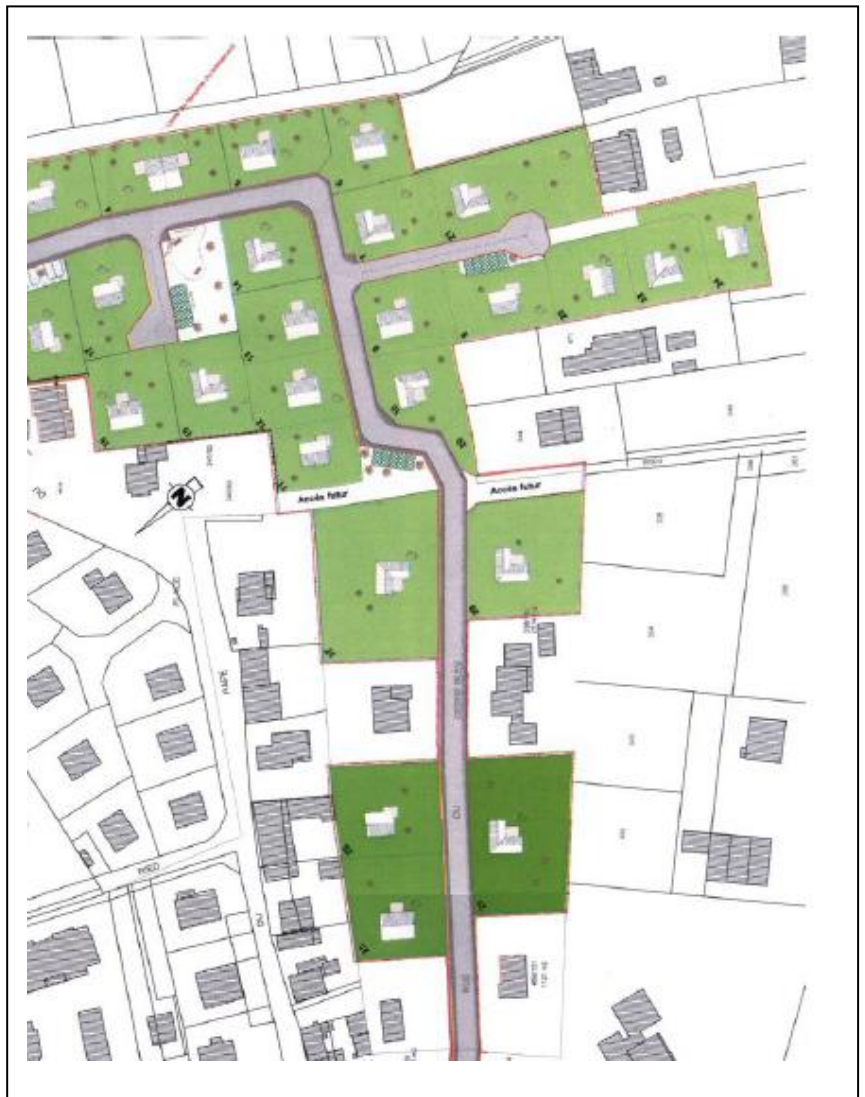
Par ailleurs, des plans des réseaux peuvent être annexés au dossier

- Electricité
- Assainissement
- Gaz
- voirie

PA9 : Document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments (article R442.5d du code de l'urbanisme)

Les informations suivantes doivent être figurées sur le plan:

- La légende,
- Les hypothèses d'implantation des constructions
- Les espaces verts
- Les aménagements publics (place, parking, aire de jeux, conteneurs de déchets....)



PA10 : Projet de règlement s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur (article R442.6a du code de l'urbanisme)

PA11 : Garantie d'achèvement des travaux (article R442.6a du code de l'urbanisme)

GARANTIE D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX DE VIABILITÉ

Nous soussignés :

Monsieur Conseil Clientèle Immobilier
de la BANQUE..... société ayant son siège social à.....
déclarons nous porter caution solidaire pour le compte de la SARL..... représentée
par à l'effet de garantir aux futurs acquéreurs de lots et à la Commune
de le versement des sommes nécessaires à l'achèvement des travaux de
viabilité, dans le cadre du lotissement en cas de défaillance du lotisseur, ceci
en application des dispositions des articles 442-13 b et R 442-14 b du Code de l'Urbanisme.

Cette garantie pourra être mise en œuvre suivant les conditions et modalités, conformément à
l'article R 442-15 du Code de l'Urbanisme. La garantie prendra fin à l'achèvement des travaux

Cette situation sera constatée par la production de l'attestation délivrée par le maire certifiant
que la conformité des travaux n'a pas été contestée, document prévu par l'article R 462-10 du
Code de l'urbanisme.

Fait à le,
(signatures)

Source : DDT du Haut-Rhin, 2014.

PA12 : Engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots (article R442.7 et R442.8 du code de l'urbanisme)

<p>COMMUNE DE LOTISSEMENT.....</p> <p style="text-align: center;">ENGAGEMENT DE CONSTITUER UNE ASSOCIATION SYNDICALE DES ACQUÉREURS DE LOTS</p> <p>Je soussigné,..... gérant de la SARL dont le siège social est àm'engage à constituer une association syndicale des acquéreurs de lots conformément à l'article R 442-7 du code de l'urbanisme.</p> <p>Fait à le.....</p> <p>La SARL..... Le Gérant.....</p>	<p>COMMUNE DE LOTISSEMENT.....</p> <p style="text-align: center;">CONVENTION</p> <p>Entre La Commune de..... représentée par Monsieuragissant en qualité de maire.</p> <p>Et La SARLreprésentée par Monsieur.....</p> <p>IL A ETE EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :</p> <p>La SARL.....projette de réaliser un permis d'aménager un lotissement usage d'habitation dénommé.....sur le ban de la commune de..... Section :parcelles :</p> <p>Un permis d'aménager un lotissement a été déposé prévoyant la réalisation de.....lots maximum et les équipements communs nécessaires à leur desserte.</p> <p>Article 1 La SARL.....s'engage à réaliser les voies et réseaux et équipements communs du lotissement suivant les règles de l'art, conformément au programme des travaux approuvé et à rétrocéder gratuitement à la commune lesdits ouvrages.</p> <p>Article 2 La Commune de.....accepte le transfert de propriété et s'engage à incorporer dans le domaine public de la commune la totalité des voies et équipements communs du lotissement, une fois les travaux achevés et réceptionnés définitivement par elle ou les services concessionnaires.</p> <p>Fait à La Commune..... La SARL..... Le Gérant Le Maire, Le</p>
---	--

Source : DDT du Haut-Rhin, 2014.