



Note ADS

Aménagement : PA et DP

Les dispositions contenues dans la présente note sont applicables au moment de sa parution.

Cette catégorie regroupe principalement les divisions foncières et, parmi elles, les lotissements, l'hébergement léger de loisir, les coupes et abattages d'arbres ainsi que les travaux ou aménagements variés.

Pour ce qui concerne leur champ d'application le principe à retenir est qu'ils ne nécessitent aucune formalité au titre du code de l'urbanisme sauf ceux qui nécessitent un permis d'aménager et ceux qui nécessitent une déclaration préalable (listes exhaustives ci après)

Ce principe est applicable à l'ensemble du territoire national. Le contrôle assuré par le permis d'aménager est plus étendu dans certains secteurs protégés, à savoir :

- dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité
- dans les sites classés et en instance de classement
- les réserves naturelles
- et dans les espaces remarquables ou milieux du littoral identifiés dans un document d'urbanisme comme devant être préservés

Enfin il convient de retenir, hormis les constructions temporaires, que les travaux ne nécessitant ni permis ni déclaration préalable doivent néanmoins respecter les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols (articles [L.421.6](#) et [L.421.8](#) du CU).

Déclaration préalable	Permis d'aménager
1) les lotissements	
Autres que ceux mentionnés colonne droite (R.421-23 a)	-qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Les équipements pris en compte sont les équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur (R421-19 a); -ou qui sont situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement (R421-19 a) ;
2) les remembrements	
	Réalisés par une association foncière urbaine libre et qui prévoient la réalisation de voies ou espaces communs (R.421-19 b)
3) les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs	
Aménagement ou mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains permettant l'accueil au plus de 20 personnes ou au plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs (R.421-23 c)	Création ou 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 (R.421-19 c)
Installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois par an, périodes consécutives ou non (R.421-23 d)	Création ou agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R.111-34 du code de l'urbanisme ou d'un village vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L.325-1 du code du tourisme (R.421-19 d)
	Réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant augmentant de plus de 10% le nombre des emplacements (R.421-19 e)
	Travaux modifiant substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations dans un terrain de camping ou dans un parc résidentiel de loisirs (R.421-19 f)
4) parcs ou terrains de sports ou de loisirs	
	Aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés (R.421-19 g)
	Aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports de plus de 2 hectares (R.421-19 h)
	Aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports

Déclaration préalable	Permis d'aménager
	quelle que soit son importance – dans les secteurs sauvegardés, dans les sites classés et les réserves naturelles (R.421-20 al 2)
	Aménagement d'un golf de plus de 25 hectares (R.421-19 i)
	Aménagement d'un golf quelle que soit son importance – dans les secteurs sauvegardés, dans les sites classés et les réserves naturelles (R.421-20 al 2)
5) les aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	
Pouvant contenir de 10 à 49 unités – sauf résidences mobiles de loisirs (R.421-23 e)	Pouvant contenir au moins 50 unités (R.421-19 j)
De moins de 10 unités (R.421-23 e) (aucune formalité)	Quelle que soit son importance – dans les secteurs sauvegardés, dans les sites classés et les réserves naturelles (R.421-20 al 2)
6) les affouillements et exhaussements de sol, s'ils ne sont pas déjà prévus par un permis de construire	
Dont la hauteur pour un exhaussement ou la profondeur pour un affouillement, excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 100 mètres carrés (R.421-23 f)	Dont la hauteur pour un exhaussement ou la profondeur pour un affouillement, excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 2 hectares (R.421-19 k)
Dont la hauteur pour un exhaussement ou la profondeur pour un affouillement, est inférieure à 2 mètres et dont la superficie est inférieure à 100 mètres carrés (R.421-23 f) (aucune formalité)	Dont la hauteur pour un exhaussement ou la profondeur pour un affouillement, excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 100 mètres carrés – dans les secteurs sauvegardés, dans les sites classés et les réserves naturelles (R.421-20 al 3)
7) l'accueil des gens du voyage	
Installation pour une durée de plus de 3 mois consécutifs d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage (R.421-23 j)	
Aires d'accueil des gens du voyage (R.421-23 k)	
8) les travaux modifiant un élément ayant un intérêt patrimonial ou paysager	
Travaux modifiant ou supprimant un élément que le Plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager (R.421-23 h)	
Travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes modifiant ou supprimant un élément qu'une délibération du Conseil municipal a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager – dans une commune non couverte par un Plan local d'urbanisme (R.421-23 i)	
9) les autres aménagements	
Installation de mobilier urbain ou d'œuvres d'art, modifications des voies ou espaces publics, plantations qui sont effectuées sur ces voies ou espaces, sauf travaux d'entretien ou de réparation ordinaire et travaux imposés pour la sécurité - dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, dans les sites classés et les réserves naturelles (R.421-25)	Création d'un espace public – dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, dans les sites classés et les réserves naturelles (R.421-20 al 4)
Division des propriétés foncières dans des zones délimitées en application de l'article L.115-3 , sauf : - division opérée dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisé - division effectuée avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural - division résultant d'un bail consenti à des preneurs exerçant la profession agricole (R.421-23 b)	Création d'une voie ou travaux modifiant les caractéristiques d'une voie existante dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité (R.421-21)
Coupes et abattage d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 (R.421-23 g)	Aménagements mentionnés aux 1° à 4° de l'article R121-5 dans les espaces remarquables ou les milieux du littoral à préserver : - chemins piétonniers et objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux - les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;

Déclaration préalable	Permis d'aménager
	<p><i>Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques</i></p>
<p>Travaux, autres que pour l'entretien ou les réparations ordinaires, modifiant l'aménagement des abords d'un bâtiment existant dans les secteurs sauvegardés (R.421-24)</p>	