

Le lotissement et le permis d'aménager.



Conseil d'Architecture d'Urbanisme
d'Environnement du Cantal
20, rue Guy de Veyre 15000 AURILLAC

Tel : 04.71.48.50.22
mail : ceae.cantal@wanadoo.fr
www.caue15.fr

*Lotissements soumis à permis d'aménager et
lotissements soumis à simple déclaration préalable*

- **Sont soumis à permis d'aménager les lotissements de plus de 2 lots :**
 - lorsqu'ils prévoient des **voies et des espaces publics ou collectifs**.
 - lorsqu'ils sont situés dans un **secteur sauvegardé ou un site classé** (même s'ils ne créent pas de voies ou d'espaces collectifs).
 - Plus de distinction entre les partages successoraux et les autres divisions.

- **Sont soumis à déclaration préalable, les lotissements qui ne créent pas de voies ou d'espaces publics ou collectifs, quelque soit le nombre de lots.**

Aménagement d'un lotissement soumis à déclaration préalable

Le dossier joint à la déclaration comprend :

- un plan de situation.
- un plan des lieux indiquant les bâtiments existants.
- un croquis et un plan côté dans les trois dimensions de l'aménagement précisant la ou les divisions projetées.

Aménagement d'un lotissement soumis à permis d'aménager

La réforme consacre le lotissement comme un véritable projet d'aménagement puisque le dossier comprendra :

- un volet commun à tous les permis d'aménager (R.441-2 à R.441-8)
- un volet architectural, paysager et environnemental (R.442-5).

Aménagement d'un lotissement soumis à permis d'aménager

Le volet commun à tous les permis d'aménager comprend :

- un plan de situation
- le projet d'aménagement composé :
 - D'une **notice** précisant **l'état initial du terrain** et de ses abords (constructions, végétation, éléments paysagers), et les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement
 - D'un **plan de l'état actuel du terrain à aménager** (constructions, plantations, équipements publics)
 - D'un **plan côté dans les trois dimensions** faisant apparaître la **composition d'ensemble du projet**.

Aménagement d'un lotissement soumis à permis d'aménager

Le volet architectural, paysager et environnemental (en complément du projet d'aménagement) comprend :

- deux vues et coupes de la situation du projet dans le profil du terrain naturel.
- deux documents photographiques (*paysage proche et lointain*)
- le programme et les plans des travaux d'équipement (*voies, réseaux...*).
- un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments.