

FAIRE UNE DIVISION PARCELLAIRE

Les procédures à appliquer en vue de diviser une ou plusieurs parcelle(s) de terrain sont les suivantes :

Déposer une demande de Certificat d'Urbanisme Opérationnel

Ce certificat permet de connaître **le droit de l'urbanisme applicable à un terrain, les limitations administratives au droit de propriété ainsi que les taxes et participations d'urbanisme.**

Il indique si le terrain peut être réalisé pour la création d'un projet précis, ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus.

Et également, il gèle **l'application de ces règlements pendant 18 mois**, ce qui rassure l'acquéreur sur ses droits en cas de changement de législation.

Déposer une Déclaration Préalable valant lotissement ou déposer un Permis d'aménager

La **déclaration préalable** permet de déclarer en mairie la création d'un nouveau terrain à bâtir suite à une opération de lotissement, c'est-à-dire d'une division parcellaire.

Le **permis d'aménager** est un acte administratif qui autorise les travaux, installations et les aménagements affectant l'utilisation du sol d'un terrain donné.

Le choix entre les deux dépend du nombre de lots issus de la division, des espaces communs ou non, de la protection des secteurs, etc.

Vendre votre terrain

Vous pouvez ensuite céder votre terrain tel quel, avec des grèves de hauteurs, de surfaces, etc. (afin de contrôler votre futur environnement), viabilisé ou non, avec un permis de construire valide. Inutile de préciser que ces différentes conditions impacteront sur le prix de vente.