



LA DÉCLARATION PRÉALABLE Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager

1/ Quand suis-je concerné par la déclaration préalable de division foncière?

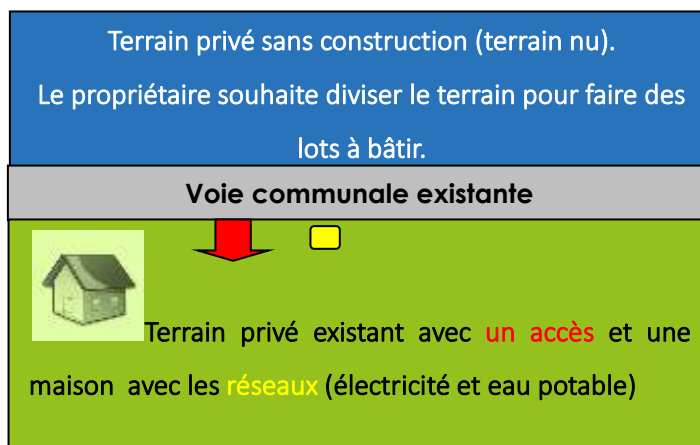
Situation de départ.

Projet du propriétaire.

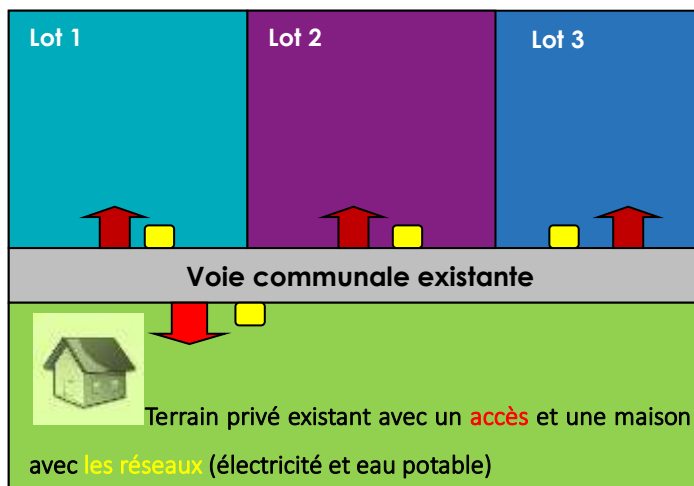


Projet final

Le propriétaire fait border son terrain par un géomètre et dépose une DP pour 3 lots à bâtir.



Le propriétaire dépose un CUb pour son projet afin de vérifier que le projet est réalisable (zone constructible, risques, réseaux ...)



Cela est possible car :

- ↑ Accès directs non dangereux sur une voie publique existante.
- Réseaux présents au droit du terrain.

Donc possibilité de Construire des maisons sur les 3 lots.

Différences simples	Permis aménager	Division foncière DP
Accès	Voie privée <u>commune</u> aux lots avec accès sur cette voie privée.	Accès sur une voie publique existante.

Attention : Si votre aménagement (création d'un lot à bâtir) est en zone de protection d'un monument historique vous devez déposer dans certains cas un Permis d'aménager.

▲ Certains Plan Locaux d'Urbanisme indiquent des surfaces *maximales* de lots.



2/ Les étapes de cadrage du projet pour le pétitionnaire

- ❖ Je dois prendre contact **avec la mairie** où se situe mon projet afin de savoir quel document d'urbanisme s'applique sur la commune.
- ❖ Je prends en compte **le règlement de la zone** où mon projet se situe.
- ❖ Je regarde si j'ai déposé un certificat d'urbanisme les prescriptions qui ont été émises (contraintes / servitudes/ réseaux/ accès....)
- ❖ Je prends contact avec un professionnel (géomètre).
- ❖ **Il est vivement conseillé de prendre contact avec le service instructeur en amont du projet afin de vérifier la qualité du lotissement et des abords.**
- ❖ Je dépose en mairie une déclaration préalable de division que je peux me procurer :

Formulaire : Cerfa n° 13702*06

A la Mairie de ma commune.

Au service Instructeur de la C.C.Confluent et des Coteaux de Prayssas.

Sur internet sur le site : service.public.fr

L'instruction

- ✓ **Dépôt en Mairie** (numéro d'enregistrement DP 047.... 20 K..... et date)

Dans le premier mois **le service instructeur peut vous écrire pour :**

- demander des pièces complémentaires** (vous aurez 3 mois pour compléter le dossier à défaut il fera l'objet d'un rejet)
- indiquer une majoration du délai d'instruction** (ex : +1 mois pour consulter le service régional d'archéologie) et vous donner le délai global du dossier.

Le délai d'instruction d'un dossier complet de droit commun sans majoration est de : 1 mois

- ✓ **A la fin du délai le maire notifie** au demandeur un arrêté de non opposition (accordé) ou d'opposition (refus).

ATTENTION CADUCITE DE LA DP DE DIVISION FONCIERE : La DP de division foncière devient caduque à la fin de sa durée de validité : Si aucun des lots nouvellement bornés n'est vendu, OU (Si les lots sont conservés par le propriétaire et ne souhaite pas les vendre), si aucune autorisation d'urbanisme n'est déposée par le propriétaire.

▲ **Réseaux** : Afin d'éviter lors des travaux tous risque d'endommagement des réseaux environnant, tout responsable de projet ou entrepreneur envisageant des travaux doit consulter préalablement le téléservice : <http://www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr>.