



Division de parcelle en 4 lots

Par Rio34

Bonjour

Je souhaite diviser une parcelle constructible en 4 lots.

Il y aurait 2 lots le long de la route et les deux mêmes derrière desservis par une allée centrale et entrée commune sur la route, comme une croix.

Quelles contraintes administratives vais je avoir, lotissement ?

Merci.

Par ESP

Bonjour

Je suppose que vous avez déjà consulté finement le PLU et demandé un certificat d'urbanisme opérationnel ?

Cette démarche n'est pas obligatoire mais elle est fortement recommandée. Ce certificat permet de connaître les possibilités que le droit d'urbanisme local vous octroie en matière de construction, d'aménagement et de division d'un terrain.

Par Rio34

Bonjour

Non, j'ai juste demandé pour le moment un CU classique qui dit que la parcelle est en zone constructible, avec acces, eau edf égout etc

Le PLU, c'est bon.

En fait il y aurait l'entrée sur la voie publique et la voie desservant les 4 terrains qui serait commune.

Par ESP

Il fallait effectivement un c.u opérationnel, prenez rdv avec le service de l'urbanisme, mais un bon géomètre expert, qui vous sera de toute façon nécessaire, peut aussi vous expliquer bien des choses

Par Al Bundy

Bonjour,

le CU, qu'il soit d'information ou opérationnel n'est pas du tout une obligation.

Votre projet relève bien d'un lotissement (L.442-1 du code de l'urbanisme) et reste soumis à permis d'aménager dès lors que vous prévoyez des espaces communs à plusieurs lots destinés à être bâtis (R.421-19a).

Attention car le permis d'aménager implique des contraintes fortes pour le lotisseur : voir L.442-1 et suivants et R.442-13 à 18.