

Autorisation d'urbanisme pour la division

Pour savoir précisément à quelle formalité est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la "Notice explicative pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable" (Cerfa N° 51434) ou vous renseigner auprès de la mairie.

- **Le permis d'aménager** est nécessaire :

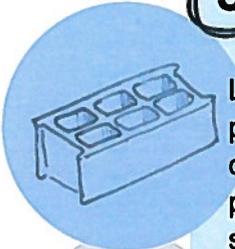
si votre projet prévoit la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots et internes au lotissement, ou s'il est situé dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé (Art. R421-19 du code de l'urbanisme).

Remarque : si vous souhaitez coupler les autorisations concernant la division et la construction, c'est aussi ce formulaire que vous devrez utiliser.

- **La déclaration préalable de division** (cerfa n°13702) concerne les démarches de division non soumises au permis d'aménager.

3 Construire sur la parcelle issue de la division

Faire appel à un architecte



L'architecte vous accompagne pour concevoir et dessiner votre projet de construction, personnalisé et adapté à vos besoins, avec une maîtrise de la réglementation, du budget, du chantier. Le recours à un architecte est conseillé pour tout projet de construction, et obligatoire pour toute construction supérieure à 170m². L'architecte peut également vous proposer des scénarios de projets, concernant la parcelle que vous vendrez, vous orientant ainsi sur les types de divisions possibles, ainsi que la possibilité de vente avec des servitudes privées.

Consulter le CAUE 78 et les PNR



Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement des Yvelines (CAUE 78) pourra vous donner des conseils, notamment concernant l'insertion paysagère de la construction. Si votre commune fait partie du Parc Naturel Régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse ou de celui du Vexin français, vous pouvez également les consulter.

Mobiliser les autres professionnels de l'immobilier et de la construction

Le constructeur ou les professionnels de l'immobilier peuvent vous aider dans le montage de votre projet.

Autorisation d'urbanisme pour la construction

Concernant la construction nouvelle sur le terrain issu de la division, un permis de construire est nécessaire à partir d'une surface plancher ou d'une emprise au sol de 20m².

Vous pouvez coupler vos demandes d'autorisation de division et de construction en remplissant un formulaire commun pour le permis d'aménager ou le permis de construire qui vaut alors division. Si vous souhaitez diviser votre terrain après l'obtention du permis de construire, vous devez fournir le projet de division à la mairie (déclaration préalable ou permis d'aménager selon les cas : se reporter à la page précédente). La mairie ne peut pas refuser une division parcellaire tant que celle-ci ne crée pas de nouveau lot à bâtir.

4 La vente du terrain

La vente du terrain divisé peut se faire directement de particulier à particulier - via le notaire - ce qu'on appelle la filière courte. Vous pouvez également passer par un professionnel : un agent immobilier, un constructeur de maison individuelle, ou encore un micro-bailleur pour un logement social.

