

## Faut-il une autorisation d'urbanisme pour diviser un terrain ?

Si vous envisagez de diviser votre terrain en plusieurs parcelles, une déclaration préalable (DP) ou un permis d'aménager (PA) peuvent être nécessaires en fonction de la situation de votre terrain (site protégé ou non) ou des aménagements que vous prévoyez de faire.

Pour savoir si votre terrain se situe dans un site protégé, vous devez vous renseigner auprès de votre mairie.

### Où s'adresser ?

Mairie

#### Division de terrain en dehors d'un site protégé et sans aménagements

Vous devez déposer une déclaration préalable (DP) si vous réalisez l'une des opérations suivantes :

Division de terrain pour en détacher un ou plusieurs lots en vue de construire en dehors d'un site classé ou en instance de classement, d'un site patrimonial remarquable ou aux abords d'un monument historique

Division de terrain pour en détacher un ou plusieurs lots en vue de construire sans création ou aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots et propres au lotissement

Vous pouvez constituer votre dossier par voie dématérialisée ou à l'aide d'un formulaire selon que vous êtes à Paris ou dans une autre commune.

Vous devez déposer votre dossier en mairie :

Par voie dématérialisée selon les dispositions prises par votre commune (renseignez-vous sur le site de la mairie ou sur place)

Par lettre RAR

En main propre

### Où s'adresser ?

Mairie

- Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme

Vous devez utiliser le formulaire suivant :

- Déclaration préalable Installations et aménagements non soumis à permis d'aménager

Vous devez déposer votre dossier au Bureau accueil et service à l'usager (Basu) uniquement par voie dématérialisée :

- Bureau accueil et service à l'usager (Basu) de Paris : guichet électronique unique

### À savoir

Vous n'êtes pas soumis à DP dans les cas suivants :

Division autorisée dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisé

Division effectuée dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural

Division résultant d'un bail rural consenti à un agriculteur

#### Division de terrain dans un site protégé ou avec aménagements (lotissement)

Vous devez déposer une déclaration préalable (DP) si vous divisez un terrain situé dans une zone de protection particulière, en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, délimitée par une délibération du conseil municipal.

Pour savoir si votre terrain se situe dans une zone particulière, vous devez vous renseigner auprès de votre mairie.

### Où s'adresser ?

Mairie

Vous devez déposer votre dossier en mairie :

Par voie dématérialisée selon les dispositions prises par votre commune (renseignez-vous sur le site de la mairie ou sur place)

Par lettre RAR

En main propre

### Où s'adresser ?

Mairie

- Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme

Vous devez utiliser le formulaire suivant :

- Déclaration préalable Installations et aménagements non soumis à permis d'aménager

Vous devez déposer votre dossier au Bureau accueil et service à l'usager (Basu) uniquement par voie dématérialisée :

- Bureau accueil et service à l'usager (Basu) de Paris : guichet électronique unique

Vous devez déposer un permis d'aménager si vous réalisez un lotissement avec l'une des opérations suivantes :

Division de terrain pour en détacher un ou plusieurs lots en vue de construire avec création ou aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots et propres au lotissement

Division de terrain pour en détacher un ou plusieurs lots en vue de construire, situé dans un site patrimonial remarquable, aux abords d'un monument historique ou dans un site classé ou en instance de classement

Pour savoir si votre terrain se situe dans un site protégé, vous devez vous renseigner auprès de votre mairie :

### Où s'adresser ?

Mairie

Vous pouvez constituer votre dossier par voie dématérialisée ou à l'aide d'un formulaire selon que vous êtes à Paris ou dans une autre commune.

Vous devez déposer votre dossier en mairie :

Par voie dématérialisée selon les dispositions prises par votre commune (renseignez-vous sur le site de la mairie ou sur place)

Par lettre RAR

En main propre

### **Où s'adresser ?**

Mairie

- Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme

Vous devez utiliser le formulaire suivant :

- Demande de permis d'aménager

Vous devez déposer votre dossier au Bureau accueil et service à l'usager (Basu) uniquement par voie dématérialisée :

- Bureau accueil et service à l'usager (Basu) de Paris : guichet électronique unique

### **Autorisations d'urbanisme**

#### **Questions – Réponses**

- Quel contrat passer avec un professionnel pour construire sa maison ?

Toutes les questions réponses

#### **Et aussi...**

- Déclaration préalable de travaux (DP)
- Permis d'aménager
- Affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain
- Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)

#### **Pour en savoir plus**

- La division foncière

Source : Notaires de France

#### **Où s'informer ?**

- Pour des renseignements sur le plan local d'urbanisme ou sur votre dossier :  
Mairie
- Pour des renseignements sur le plan local d'urbanisme ou sur votre dossier à Paris :  
Paris : Bureau accueil et service à l'usager (Basu)

#### **Services en ligne**

- Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme  
Téléservice
- Bureau accueil et service à l'usager (Basu) de Paris : guichet électronique unique  
Téléservice
- Déclaration préalable Installations et aménagements non soumis à permis d'aménager  
Formulaire
- Demande de permis d'aménager  
Formulaire

#### **Textes de référence**

- Code de l'urbanisme : article L115-3  
Division soumise à déclaration préalable en secteur protégé
- Code de l'urbanisme : articles \*R421-19 à R\*421-22  
Article R421-19 : Lotissement sous à permis d'aménager
- Code de l'urbanisme : articles \*R421-23 à R\*421-25  
Article R421-23 : Lotissement et division parcellaire soumis à déclaration préalable



Ville de  
**Palavas-les-Flots**

*Mairie de Palavas-les-Flots*

*Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.*

*Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots*

*Tél. : 04 67 07 73 00*