

Pourquoi un guide ?

Quels sont les objectifs de ce guide ?

- Informer sur les démarches à effectuer lorsque l'on souhaite diviser sa parcelle
- Donner des conseils et des astuces pour réaliser une division en vue de construire un nouveau logement individuel. Ces éléments peuvent également être utiles dans le cas d'une nouvelle construction sur la parcelle, sans division.

À qui ce guide est-il destiné ?

- aux habitants qui souhaitent diviser leur parcelle
- aux habitants qui souhaitent acquérir une parcelle issue de division
- aux habitants qui souhaitent construire une nouvelle maison sur leur parcelle
- à toute personne désireuse de s'informer sur les opportunités qu'offre la division parcellaire

Organisation du guide



Fiche introductive
Définitions et enjeux de la division parcellaire
Présentation des démarches et acteurs



Fiche conception
Les grands principes pour concevoir un projet de division/construction



Cinq fiches "composantes"

- le bâti
- les accès
- le stationnement
- les espaces verts / libres
- les interfaces

Des conseils et des astuces pour concevoir un projet de division/construction

Qu'est-ce que la division parcellaire ?

Qu'est-ce qu'une division parcellaire ?

La division parcellaire a pour objectif de séparer la propriété en plusieurs terrains, appelés « lots ». Elle se fait à l'initiative du propriétaire du terrain.

Quel est le lien entre division d'une parcelle et nouvelle construction ?

En divisant son terrain, on crée deux nouvelles parcelles : la parcelle ancienne qui contient le logement du propriétaire et la nouvelle parcelle, constructible si le document d'urbanisme le permet. La façon dont on choisit de diviser, c'est-à-dire le choix de l'emplacement de la nouvelle limite séparative, influence fortement la position et la forme de la nouvelle maison. C'est pourquoi il est important de bien penser son projet de division et d'anticiper le projet de nouvelle construction.

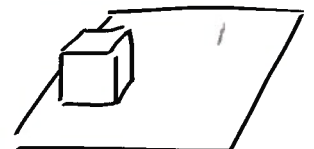
La possibilité de construire une seconde maison sur la parcelle sans diviser

Vous pouvez également construire une seconde maison sur votre parcelle sans division (ou encore en divisant après la construction). Les règles d'urbanisme seront ainsi parfois plus favorables. L'ensemble du guide pourra vous être utile dans ce cas également.

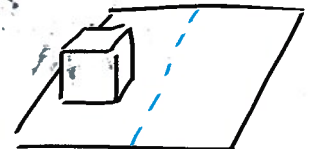
Des pistes pour engager une réflexion sur la qualité et l'insertion de son projet

Dans ce guide, le choix est fait de ne pas donner d'exemples précis, mais plutôt des **conseils et astuces**. En effet, chaque division a ses propres caractéristiques et il n'y a pas de modèle unique s'appliquant à tous les cas.

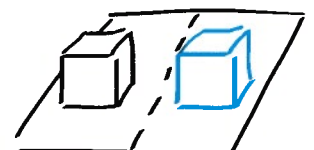
Les étapes de la division/construction



Propriété comportant une maison individuelle



Division parcellaire en deux lots



Construction d'une nouvelle maison sur la parcelle résultante

Construction d'une nouvelle maison sans division parcellaire

