

# Demande d'autorisation de lotir :

La demande d'autorisation de lotir précise le projet paysager du futur lotissement, qui doit comprendre des dispositions relatives à l'environnement.

## Composition du dossier

1 : une demande d'autorisation de lotir à retirer soit à la mairie soit à la subdivision locale de l'Équipement (DDE).

2 : une note exposant l'opération précisant ses objectifs et indiquant les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans le site, le respect de l'environnement et la qualité de l'architecture et pour répondre aux besoins en équipements publics découlant de l'opération projetée.

3: le plan de situation du terrain notamment par rapport à l'agglomération.

4 :le plan de l'état actuel du terrain à lotir et de ses abords faisant apparaître les constructions et les plantations existantes, les équipements publics qui desservent le terrain ainsi que dans le cas où la demande d'autorisation ne concerne pas la totalité de la propriété, la partie que le lotisseur entend ne pas incorporer au lotissement.

5 : le plan de composition faisant apparaître les terrains réservés à des équipements ou des usages collectifs, les plantations à conserver ou à créer.

6 : un projet de règlement, s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur.

7 : Si des travaux d'équipement internes au lotissement sont prévus, un programme et des plans desdits travaux indiquant les caractéristiques des ouvrages à réaliser et les conditions de leur réalisation, notamment le tracé des voies, l'implantation des équipements et leurs modalités de raccordement aux bâtiments dont l'édification est prévue.

8 :Le cas échéant, une copie de l'autorisation de défrichement.

9 :L'étude d'impact définie à l'article 2 du décret n°77-1141 du 12 octobre 1977, lorsque l'opération est située en dehors d'une commune ou partie de commune dotée d'un PLU rendu public ou approuvé et permet la construction d'une surface hors œuvre nette de 3 000 m<sup>2</sup> ou plus ou d'une surface hors œuvre brute de plus de 5000 m<sup>2</sup>.

10 : S'il est prévu une réalisation par tranches, les conditions et modalités d'exécution des travaux.

11 : Le cas échéant, une attestation de la garantie à fournir en application de l'article [R. 315-33](#)

12 : Dans le cas où des équipements communs sont prévus :  
- Si le nombre de lots destinés à l'implantation de bâtiments  $\leq 5$  :  
L'engagement du lotisseur d'attribuer les équipements communs en propriété divisée ou indivise aux acquéreurs de lots ou convention avec une personne morale prévoyant le transfert dans son domaine de la totalité des équipements communs une fois les travaux réalisés.

- Si le nombre de lots destinés à l'implantation de bâtiments  $\geq 5$  :  
L'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion, l'entretien des terrains et équipements communs jusqu'à leur transfert éventuel dans le domaine d'une personne morale de droit public.

Les statuts de l'association syndicale qui doivent prévoir notamment que seuls le lotisseur et les membres de l'association attributaires des lots qui ont donné lieu à l'obtention du certificat [R. 315-36](#) a ou b participeront aux dépenses de gestion des équipements communs ; que l'association a notamment pour objet l'acquisition, la gestion, l'entretien des terrains et équipements communs ainsi que leur cession éventuelle à une personne morale de droit public ; les modalités de la désignation des organes de l'association et leur rôle aussi longtemps que l'organe d'administration n'a pas été désigné de façon définitive ; la possibilité pour tout attributaire de lot de provoquer, par ordonnance sur requête du président du tribunal de grande instance, la réunion d'une assemblée générale si le lotisseur n'a pas respecté l'engagement prévu de le faire.