



## Permis d'aménager - division parcellaire

Par **Sfo**, le **07/03/2023** à **11:58**

Bonjour,

Je suis sur le point d'acquérir un lot constructible qui provient de la division d'une parcelle en zone 1AU à XXX dans la Manche. Chaque lot aura un accès privatif (aucun passage ou aménagement commun n'est prévu). Le vendeur m'a fourni un CU positif d'information pour la construction de deux maisons sur sa parcelle, en aucun cas ce CU indique une division en lot. Point important le CU était opérationnel mais pour cause de dépassement du délai de réponse de la mairie il est indiqué qu'il est simplement d'information. Le CU d'information indique que la parcelle se situe en zone en abord de monument historique et donc qu'un permis d'aménager est nécessaire. Je n'ai reçu aucun document de "Déclaration préalable" non plus.

Mes questions :

- le CU d'information a-t-il une quelconque valeur ou bien faut-il un CU opérationnel ? Qui doit le demander, le vendeur ou l'acquéreur ?
- le permis d'aménager requis doit-il être demandé par le vendeur ou l'acquéreur du lot ?
- même question pour la "Déclaration préalable" ?

Merci de votre aide

Par **Visiteur**, le **07/03/2023** à **13:18**

BONJOUR...

Un CU informatif vous indique les généralités; Règles d'urbanisme applicables au terrain, limitations administratives au droit de propriété dont en effet les zones de protection comme le périmètre d'un monument historique ou encore sur le droit de préemption etc...

Le certificat d'urbanisme opérationnel sera demandé lorsque votre projet s'affinera. Il donne des informations plus détaillées sur la faisabilité du projet et contient les renseignements sur les voies et réseaux publics déjà installés **ou prévus**.

Mais tout est sur les sites du service public: [SERVICE PUBLIC- C.U](#)