



Permis de construire valant division

Par urbalito

Bonjour,

Je ne maîtrise pas très bien la frontière entre le PCVD du R431-24 et le permis groupé (base légale ?).

Je m'explique :

Un PA a été déposé afin de créer un lotissement en 2 îlots.

26 permis de construire pour la construction d'une Maison individuelles ont été déposés pour le premier îlot.

Concernant le 2nd îlot, un promoteur souhaite y créer plusieurs immeubles (pour du locatif) et a déposé un permis de construire.

Cependant, le permis prévoit également l'aménagement d'une voie commune.

S'agit-il d'un permis de construire valant division ?

Je ne maîtrise pas parfaitement le PCVD du R431-24 du code de l'urbanisme. S'il n'y avait pas eu ces équipements communs, est ce que le permis aurait pu être considéré comme un PCVD ?

on m'a parlé du permis groupé mais je ne trouve rien à ce sujet (pour moi c'était soit PA ou PCVD...)

Merci d'avance :)

Par Al Bundy

Bonjour,

Le PCVD implique nécessairement la division du terrain (R.431-24 CU).

Le PG ne prévoit pas de division du terrain.

Le projet du promoteur prévoit une division du lot ? Le seul aménagement d'une voie commune dans le cadre d'un PC ne fait pas entrer le projet dans le cadre d'un lotissement.

Par urbalito

Effectivement, la projet prévoit une division du lot + aménagement de voies communes.

peut on envisager un cas de figure où le projet ne prévoit pas de division mais l'aménagement de voies communes ? dans ces cas là il faudrait tout de même demander la constitution d'une asso synd ou rétrocession de ces voies?

Merci d'avance

Par Al Bundy

Si le PC du promoteur prévoit une division d'un lot, il ne respecte plus le PA délivré, qui devrait faire l'objet d'un modificatif.

L'achèvement et la conformité du PA ont été déclarées. L'autorité a contesté ?

Il est possible de ne prévoir que l'aménagement d'une voie d'accès sans division du lot. La constitution d'une association syndicale des acquéreurs est exigée dans le cadre d'un PCVD (art. R.431-24 CU) et, sous conditions, dans le cadre du PA (art. R.442-7 et 8 CU).