



## Détachement parcellaire

-----  
Par Sylv

Bonjour

Nous avons un terrain de 1400m<sup>2</sup>

Nous avons fait une dp pour division qui a été refusé car ils nous demandent un PA car dans zone d un monument historique .

Nous avons quand même fait une division foncière et cadastrale donc nous avons bien deux numéros de parcelles.

Nous souhaitons vendre la parcelle avec notre maison puis la deuxième.

Mais la deuxième nous ne savons pas comment faire du coup

Est ce que si on dépose un PA on est obliger de faire les travaux ( manque d'argent), est ce qu on peut déposer directement un PC sur cette parcelle et vendre avec PC accordé si ça sera le cas en faisant changement de titulaire du PC?

Sachant qu on avait eu un PC d accepté au départ mais sur la globalité de la parcelle mais on a plus les moyens de faire cela.

Ou pouvons nous faire un PC modificatif en demandant un PCVD c'est à dire à un permis de construire visant division?

Merci de vos retours

Cordialement

-----  
Par ESP

Bonjour et bienvenue

Si le projet entraîne des aménagements qui modifient l'utilisation du terrain ou nécessitent des infrastructures communes, je comprends qu'un PA est nécessaire.

De plus, si la division parcellaire est réalisée dans un secteur protégé, des règles spécifiques peuvent s'appliquer, rendant le permis d'aménager encore plus crucial.

Que dit votre certificat d'urbanisme opérationnel ?

-----  
Par Al Bundy

Bonjour,

En périmètre MH le PA est effectivement obligatoire à la place de la DP, c'est absurde mais c'est comme ça.

Constituez et déposez un PA rapidement, avant de vendre car sinon vous allez enchaîner les ennuis...

-----  
Par Sylv

Merci de vos réponses

Je n'ai pas demandes de certificat opérationnel

Ok le PA est obligatoire dans les zones de mh mais si je ne vend pas comme terrain à bâtir ?

Et si je fais le PA suis je obligée de faire les travaux ou ça peut être les acquéreurs ?

-----  
Par Sylv

Merci de vos réponses

Je n'ai pas demandés de certificat opérationnel

Ok le PA est obligatoire dans les zones de mh mais si je ne vend pas comme terrain à bâtir ?  
Et si je fais le PA suis je obligée de faire les travaux ou ça peut être les acquéreurs ?

-----  
Par Al Bundy

Ok le PA est obligatoire dans les zones de mh mais si je ne vend pas comme terrain à bâtir ?  
Au lieu de réfléchir à l'envers dans le but de contourner le PA, quel est votre projet ? Les démarches en découleront.

Et si je fais le PA suis je obligée de faire les travaux ou ça peut être les acquéreurs ?  
Quels travaux ?

Le PA unilatéral ne nécessite aucun travaux dès lors que vous ne prévoyez ni accès ni équipement commun.

-----  
Par Sylv

Mon projet est de vendre mon terrain mais personne ne veut acheter sans Pa car pas officiellement constructible

Je voulais le vendre à moindre coût et que chacun fasse son affaire des démarches

-----  
Par Al Bundy

Donc vous constituez un PA et le déposez en mairie. Quand il aura été accepté, et s'il n'y a pas de travaux, vous déposez la DAACT.

-----  
Par Sylv

Donc je vendrai un terrain constructible mais non viabilisé? Nous sommes d'accord ?

-----  
Par Al Bundy

Vous ne pouvez pas vendre tant que le PA n'a pas été accepté (L.442-4 CU).

Si les réseaux passent sous le domaine public devant le terrain c'est bon.

Le branchement de la future construction aux réseaux sera à la charge du bénéficiaire du permis de construire.

-----  
Par Al Bundy

Un tiers à l'opération ? Il n'a aucune prétention à quoique ce soit.

Votre lotissement est précis et limité : 1 lot donc un lotisseur (vous) et un bénéficiaire (l'acquéreur qui fera construire).

-----  
Par Sylv

Dernière question:

Même si c'est en la faveur d'un voisin qui a le terrain contiguë à celui ci?

Merci de vos réponses