



Numérotation cadastrale

Par paco

Bonjour,
J'ai obtenu un permis de construire sur un ensemble de 2 parcelles dument numérotées.
Après dépôt, un document modificatif parcellaire a été établi par un géomètre à la demande du Maître d'ouvrage.
Donc mon permis obtenu n'est pas en concordance avec les n° de parcelles de ce jour. Le permis, lui, n'a pas bougé.
Comment faire pour mettre en concordance les numérotations sans modifier le permis de construire, (rectificatif parcellaire ?) sachant que cet ensemble ne pourrait plus être construit avec la réglementation actuelle et donc avec un permis modificatif.

Merci pour votre réponse.

Par Al Bundy

Bonjour,

Les 2 parcelles vous appartiennent ? Pour quelle raison le remembrement a été demandé et par qui ?

La numérotation des parcelles n'a pas d'incidence sur la constructibilité du terrain qu'elles constituent.

Par paco

les deux parcelles appartiennent au même Maître d'Ouvrage qui créent deux entités déposant un PC valant division.
Après le dépôt du PC, il a modifié légèrement le tracé de la division, créant ainsi une modification que le cadastre a pris en compte.
Donc j'ai au départ 2 n° de parcelles et maintenant 4 n° sans changement de projet.
Quelqu'un peu très bien envisager un recours puisque le PC obtenu n'est pas conforme dans l'énumération des parcelles et que cela n'a pas été rectifié.
Aujourd'hui, le PC est purgé de tout recours et n'est valable que si il n'y a pas de modification, car le règlement qui s'applique est le RNU.

Par Al Bundy

Le MO c'est vous donc ?

Si le PCvd a été délivré et purgé de tout recours vous ne devriez pas craindre un risque de contentieux.

Ou alors vous avez déposé un PC autre que celui valant division ?

Par paco

Bonjour,
Non, nous n'avons pas déposé d'autre PC: je pense que l'acte de vente des terrains doit faire apparaître l'historique de la numérotation des parcelles...c'est un travail de Notaire.
qu'en pensez-vous ?

Par Al Bundy

Difficile de bien cerner la situation. Si je comprends bien 1 seul PC, valant division, a été obtenu afin notamment de diviser le terrain en 2 parcelles. Quelles sont les constructions prévues ?

Puisque le PCvd vaut division, il est tout à fait logique et normal que la ou les parcelles qui apparaissent dans le dossier sont celles antérieures à la division.

Si les délais de recours (2 mois) et de retrait administratifs (3 mois) sont purgés vous n'avez pas à être inquiet d'un recours.

Je précise que vous n'êtes pas titulaire du PC vd, c'est le MO qui est bénéficiaire. Le transfert partiel d'un PCvd à chaque futur utilisateur dans le but de bâtir constitue un détournement de procédure de lotissement et une infraction à l'urbanisme (réponse ministérielle « Vauzelle » du 22 mars 2011).

L'acte notarié rédigé pour votre acquisition d'une des parcelles peut renseigner les nouvelles références cadastrales, différentes de celles inscrites sur le PCvd. Ce n'est pas un problème car les 2 actes n'ont pas le même objet et ne relèvent pas de la même procédure.

Par paco

je vous remercie beaucoup de vos éclaircissements.

Bien à vous