

Le transfert partiel d'un PCVD habitations



Modèle d'arrêté de refus

Considérant l'article [L 442-1](#) du code de l'urbanisme qui dispose que « Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis » ;

Considérant l'article [R 442-1](#) du code de l'urbanisme qui dispose que « Ne constituent pas des lotissements au sens du présent titre et ne sont soumis ni à déclaration préalable ni à permis d'aménager :

a) Les divisions en propriété ou en jouissance effectuées par un propriétaire au profit de personnes qui ont obtenu un permis de construire ou d'aménager portant sur la création d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation ;

c) Les divisions effectuées par l'aménageur à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté ; » ;

Considérant que la cession de droits à construire d'un permis valant division ne saurait intervenir que dans les limites du champ d'application de l'article [R 442-1 a\)](#) du code de l'urbanisme ;

Considérant que la demande de transfert partiel du permis de construire valant division n° **XXX** a pour objet la cession de droits à construire une maison individuelle, emportant cession de l'assiette de la construction à édifier ;

Considérant que cette cession relève en conséquence de la procédure de lotissement ;

Considérant que les lotissements doivent être précédés, selon le cas, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable, en application des articles [R 421-19](#) et [R 421-23](#) du code de l'urbanisme ;

ARRETE

Article unique : le transfert partiel du permis de construire susvisé est refusé.