



## Déclaration préalable refusée

Par **marcq**, le **08/11/2012** à **17:43**

Bonjour,

je suis propriétaire d'un terrain de 3911 m<sup>2</sup> dans une commune régie par un PLU je souhaite diviser ce terrain en 2 parcelles en vue d'une donation à mes enfants; la demande de déclaration préalable a été refusée sous prétexte que le terrain étant situé en zone UD sur une profondeur de 50 mètres et zone 10NC pour le surplus et qu'aux termes de l'article UD5 du règlement de la zone UD (en cas de division de propriété, un terrain doit avoir une superficie au moins égale à 1300 m<sup>2</sup>), considérant que le lot n°2 d'une superficie totale de 2611 m<sup>2</sup> ne représente qu'une superficie d'environ 720 m<sup>2</sup> en zone UD, il est fait opposition à la déclaration préalable;

ce refus est-il légal et quelles sont mes possibilités de contester cette décision?

le fait d'exiger une surface minimale dans un règlement d'urbanisme est-il légal?

merci