

date de dépôt : 05 mars 2024

demandeur : Monsieur CAMUS Thomas

pour : permettre au PC d'instituer lui-même
une division parcellaire en vertu de l'article
R.442-2 du code de l'urbanisme

adresse terrain : CHEM DE COURNE, à
Crespian (30260)

ARRÊTÉ N° 41/2024
refusant un permis de construire
au nom de l'État

La maire de Crespian

Vu la demande de permis de construire modificatif pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 05 mars 2024 par Monsieur CAMUS Thomas demeurant 3 RUE du Fanabregou, Montferrier-sur-Lez (34980) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour permettre au PC d'instituer lui-même une division parcellaire en vertu de l'article R.442-2 du code de l'urbanisme ;
- sur un terrain situé CHEM DE COURNE, à Crespian (30260) ;
- pour une surface de plancher créée de 103m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 05/04/2024 ;

Vu le permis initial n° 030 098 21N0013 accordé le 28/08/2021 ;

Considérant qu'en application de l'article R.442-2 du code de l'urbanisme qui dispose que lorsqu'une construction est édifiée sur une partie d'une unité foncière qui a fait l'objet d'une division, la demande de permis de construire tient lieu de déclaration préalable de lotissement dès lors que la demande indique que le terrain est issu d'une division ;

Considérant que le terrain support du projet de maison individuelle est déclaré issu de la division d'une unité foncière ;

Considérant que cette division correspond au découpage en 5 lots en vue de la construction autorisée par la déclaration préalable n° 030 098 19 N0005 le 21/11/2019 ;

Considérant que cette déclaration préalable n'a fait l'objet d'aucune prorogation ;

Considérant qu'aucune déclaration attestant l'achèvement et conformité des travaux n'a été déposée ; qu'il n'est donc pas établi que la division ait été réalisée dans la période de validité de la déclaration préalable, soit du 21/11/2019 au 21/11/2022 ;

Considérant que cette autorisation est dès lors caduque ;

Considérant que depuis, l'intention des pétitionnaires étant de diviser l'unité foncière en plusieurs lots en vue de construire, aucune division n'a pu être réalisée en l'absence de déclaration ou d'autorisation préalable ;

Considérant qu'en conséquence, la demande de permis de construire ne peut valoir déclaration préalable de lotissement, en ce que l'unité foncière n'a fait l'objet d'aucune division préalable régulière ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis MODIFICATIF est REFUSÉ.

A Crespian

Le **16 MAI 2024**

La maire,



Pascale Vandamme
Pascale VANDAMME

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.