

Arrêté N° 00497-2025 du 18 décembre 2025

PORTANT REFUS A DECLARATION PREALABLE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

DEMANDE DEPOSEE LE :	05/12/2025	N° DP 974 406 25 20122	
RECEPISSE AFFICHE LE :	17/12/2025	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²) :	
DEMANDE COMPLETEE LE :	05/12/2025		
Par :	COEUR DE PALMIER	Existante :	NC
Demeurant à :	177, RUE PIGNOLET 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Démolie :	0
Représenté(e) par :	KICHENIN Annick	Créée :	0
Sur un terrain sis à :	177 RUE PIGNOLET 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AP 74	Totale :	NC
Référence cadastrale :		Si dossier modificatif, surface antérieure :	
Nature des travaux :	Division en vue de construire		
Destination de la construction :	/		
Sous-destination de la construction :	/		
Nombre de logement(s) :	/		

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration préalable susvisée,

Vu l’objet de la demande :

- Pour Division en vue de construire,
- Sur un terrain situé 177 RUE PIGNOLET,
- Pour une surface plancher créée de 0 m².

Vu le Code de l’Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan de Prévention des Risques d’Inondations et de Mouvements de Terrain de la commune de La Plaine des Palmistes, approuvé le 05/12/2011,

Vu le Plan Local d’Urbanisme arrêté le 28/03/2012, approuvé le 29/05/2013 et modifié le 27/05/2023,

Vu le règlement des zones PLU : UR, A,

Vu le règlement des zones PPR : B3, R2,

CONSIDERANT l’article 3.2 du règlement UR du plan local d’urbanisme qui indique que « La localisation des accès des véhicules doit être choisie en tenant compte du risque éventuel pour la circulation, des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d’éclairage public ou de tout autre mobilier urbain situés sur l’emprise de la voie. L’autorisation de construire peut-être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la localisation des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l’intensité du trafic.

Toute opération doit prendre le minimum d’accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l’accès sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Les accès doivent être adaptés à l’opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l’incendie et la protection civile.

Les lotissements, au sens de l'article L.442-1 du code de l'urbanisme, ne doivent comporter qu'un seul accès (commun aux différents lots) sur les voies publiques existantes ou projetées, sauf impossibilité liée aux constructions, ouvrages ou aménagements préexistants ou dans le cas d'une unité foncière dont la profondeur par rapport à la voie est inférieure ou égale à 25 mètres. Cette règle ne vaut que pour les voies primaires : RN3, CD55, les voies communales constituées par les lignes 500 ouvertes à la circulation publique. » et que le projet ainsi présenté ne respecte pas l'article précité.

CONSIDERANT l'article 7.2 du règlement UR du plan local d'urbanisme qui indique que « *Les constructions doivent être implantées en retrait de toute limite séparative.*

La distance comptée horizontalement et perpendiculairement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au minimum de 3,50 mètres » et que le projet ainsi présenté ne respecte pas ledit article.

A R R E T E

Article 1 : La présente Déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'opposition.

Le Maire,

Pour le Maire et par Délégation,
Le Directeur Général des Services,

Johnny PAYET

Attention
Contentieux

Steven BAMBA



Le (ou les) demandeur peu(ven)t contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À cet effet il(s) peu(ven)t saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales