



Refus
DÉCLARATION PRÉALABLE
DELIVRE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE

DP 045 308 24 00008		Déposé le 07/02/2024 Complet le 07/02/2024 ARRETE 2024-0048
Par :	STANDING PROMOTION Monsieur PAIS JORGE	
Demeurant :	3 , RUE GUSTAVE EIFFEL 45380 LA CHAPELLE ST MESMIN	
Pour :	Division en vue de construire	Surface de plancher créée : / Nb de logement(s) créé(s) : / Destination(s) : /
Sur un terrain sis :	RUE DU BIGNON à SEMOY	

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,
Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande en date du 19/02/2024,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-4, R. 421-9 et suivants, R. 421-17 et R. 421-23 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain approuvé le 07/04/2022 par délibération du Conseil métropolitain, exécutoire à compter du 04/05/2022, mis à jour par arrêté du 10/07/2022, 19/01/2023 et 10/10/2023 et modifié le 22/06/2023 et le 16/11/2023.

Considérant que la Déclaration Préalable est présentée comme portant sur la division d'une unité foncière (cadastrée section AA n°465, n°467 et n°472) classée au Plan Local d'Urbanisme métropolitain en zone UR3, qui regroupe les secteurs pavillonnaires, en vue d'accompagner une évolution limitée du bâti dans le respect de l'harmonie générale de la zone pavillonnaire.

Considérant que la configuration des accès fonde en partie le principe de constructibilité d'une parcelle ; pour être constructible, l'accès d'une parcelle doit être conçu pour éviter tout danger ou gêne pour la libre circulation des véhicules, cycles et piétons empruntant les voies publiques.

Considérant en premier lieu qu'aux termes de l'article DC-4.2 du Plan Local d'urbanisme métropolitain « l'accès d'une parcelle doit être adapté à la nature et à l'importance du projet, à l'intensité du trafic et doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, la sécurité des personnes et des biens » ; et qu'en deuxième lieu « la déclaration préalable pourra être refusée si les accès projetés sont de nature à générer un danger pour les piétons et cycles, à altérer le confort des espaces publics ou à rompre la composition paysagère de la rue ».

Considérant qu'au regard de la présence du carrefour situé à proximité, il est manifeste que la création d'un accès à cet emplacement engendrera des risques supplémentaires pour la sécurité des véhicules, des cycles et piétons, et qu'il n'est pas conforme aux dispositions communes du Plan Local d'Urbanisme métropolitain.

Considérant dès lors qu'il y a lieu de faire application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme qui dispose que « le projet peut être refusé [...] s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Considérant au surplus que conformément aux articles L. 421-6 et L. 421-7 du Code de l'Urbanisme, lorsque les constructions, aménagements, installations et travaux font l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à leur exécution si les travaux projetés ne sont pas conformes aux dispositions législatives et réglementaires

relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Considérant en outre qu'en vertu des dispositions de l'article DC-4.2.2 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain relatives aux caractéristiques métriques minimales « *afin de garantir la visibilité des entrées et sorties, chaque accès devra présenter une largeur minimale de 3 m et observer un espacement d'1 m minimum avec un autre accès* ».

Considérant que selon le plan dénommé « Plan du Projet d'aménagement », l'accès du « lot 1 » est situé en contiguïté de l'accès du « lot B » existant.

Considérant ainsi, qu'il est manifeste que selon les documents fournis à l'appui de la demande, l'opération de division n'est pas conforme au Plan Local d'Urbanisme métropolitain et qu'il y a lieu, pour l'ensemble de ces motifs, de s'opposer à la demande de division.

ARRÊTE

Article unique : La DÉCLARATION PRÉALABLE est refusée pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Le **29 FEV. 2024**

Par délégation du maire,
Laurent Baude

The image shows a circular official stamp of the Mayor of Loiret. The stamp contains the text 'MAIRIE DE LOIRET' around the perimeter and a central emblem. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Herve Letourneau'. Below the stamp, the text 'Herve Letourneau, Adjoint à l'urbanisme et à l'Aménagement durable' is printed.

Herve Letourneau,
Adjoint à l'urbanisme et à
l'Aménagement durable

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.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

Délais et voies de recours : la décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du Code de l'Urbanisme). L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du Code de l'Urbanisme). Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Modalités de saisine du tribunal administratif :

- par courrier adressé au 28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans cedex 1 ;
- par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet www.telerecours.fr.

