

Demande déposée le 16/01/2023  
Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 16/01/2023  
Complétée le 30/01/2023

N° DP 17306 23 00040

Par : Monsieur Cyril OTAL  
Demeurant à : 12 Rue DES NOISETIERS  
17200 ROYAN  
Représenté(e) par :  
Pour : Division en vue de construire  
Sur un terrain sis à : 12 Rue DES NOISETIERS  
BN229

Informations complémentaires :  
Création d'un lot à bâtir

Le Maire de ROYAN,  
Vu la déclaration préalable susvisée ;  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-4 et suivants, R 421-1 et suivants ;  
Vu l'arrêté municipal du 06 juillet 2020 portant délégation de signature de Monsieur Didier SIMONNET ;  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 03 juin 2021 ; Mis à jour le 31 mars 2022 ;  
Vu l'arrêté préfectoral du 11 février 2022 approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) portant sur les risques littoraux (érosion côtière et submersion marine) et incendies de forêts de la commune de Royan ;

Considérant que le projet se situe en zone UD du plan de zonage annexé au PLU ; que l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme dispose que :

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales 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 que l'article A du titre II des dispositions générales du PLU, relatif aux conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public, dispose que :

*« Hors zone UP, tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur le fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil. »*

Considérant que ce même article précise qu'en cas d'accès existant desservant de nouvelles opérations, ces derniers ne doivent pas présenter une largeur inférieure à 3.50 m ;

Considérant que le projet porte sur la division d'une parcelle desservie par la rue des Noisetiers en vue de détacher un lot à bâtir ; que cette division de terrain a pour effet de supprimer l'accès à l'habitation existante par la rue des Noisetiers ;

Considérant en l'état que l'habitation existante se trouve uniquement desservie par un accès rue des Aulnes d'une largeur d'environ 2 m ;

Considérant dans ces conditions que le terrain bâti résultant de cette division ne dispose pas d'une largeur suffisante d'accès conformément aux dispositions réglementaires mentionnées supra ; qu'il se trouve donc enclavé ;

#### ARRÊTE

**ARTICLE UNIQUE** : Une opposition est formulée au projet décrit dans la demande susvisée.  
Dans ces conditions les travaux prévus ne seront pas réalisés.



ROYAN, le 16/02/2023

Pour le Maire et par délégation,  
Le Premier Adjoint,  
Didier SIMONNET

**MISE EN LIGNE LE 28-02-2023**

**DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS** : si vous en faites l'objet, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. A cet effet, vous pouvez adresser un recours contentieux au Tribunal Administratif de Poitiers, ou en le déposant en ligne sur l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par Internet (<http://citoyens.telerecours.fr>). Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, 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).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

**INFRACTIONS** : Le non-respect d'une autorisation accordée ou des prescriptions émises par le présent arrêté constitue une infraction conformément aux articles L 480-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et est susceptible d'entraîner un procès-verbal et des poursuites judiciaires.