

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Commune de Noirmoutier-en-l'Île

Dossier n° DP0851632500322

Date de dépôt : **22/12/2025**

Complété le : -

Demandeur : **CCI Vendée - Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vendée - Monsieur SOULLARD Bruno**

Pour : **Sécurisation du terre-plein de l'élévateur à bateaux**

Adresse terrain : **Domaine public, Rue Marie Lemonnier à Noirmoutier-en-l'Île (85330)**

ARRÊTÉ

**De non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de Noirmoutier-en-l'Île**

Le Maire de Noirmoutier-en-l'Île,

VU la déclaration préalable présentée le 22/12/2025 par CCI Vendée Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vendée représenté par Monsieur SOULLARD Bruno demeurant 16 Rue Olivier de Clisson CS 10049 85000 La Roche-sur-Yon ;

VU l'objet de la demande :

- pour la sécurisation du terre-plein de l'élévateur à bateaux : remplacement des clôtures et création de portails et portillons d'accès ;
- sur un terrain cadastré AN-0285, situé sur le domaine public, Rue Marie Lemonnier à Noirmoutier-en-l'Île (85330);

VU le code de l'urbanisme ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé, révisé, modifié en date du 12 décembre 2024 et rendu exécutoire le 08/01/2025 ;

VU le règlement de la zone UPc du plan local d'urbanisme susvisé ;

VU l'arrêté préfectoral n°15-DDTM85-435 en date du 30 octobre 2015 portant approbation du plan de prévention des risques naturels littoraux (PPRL) de l'Île de Noirmoutier ;

VU l'arrêté du Préfet de Région en date du 25 avril 1994 portant création de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain de Noirmoutier-en-l'Île, transformée en « site patrimonial remarquable » par la loi 2016-925 du 7 juillet 2016 ;

ARRÊTE

ARTICLE 1:

Il n'est pas fait opposition à la présente déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

ARTICLE 2 :

L'intégralité des cotes et des dimensions figurant sur les plans joints au dossier sera respectée.

Les constructions seront implantées en limite exacte de propriété sans débord de toiture, ni gouttières, ni de fondations sur la propriété voisine conformément au dossier de la demande.

Les hauteurs des constructions, tant à l'égout qu'au faîtage, seront strictement respectées et mesurées à compter du niveau du terrain naturel avant tout aménagement.

ARTICLE 3 :

Le demandeur reste tenu de s'assurer que son projet respecte toutes les législations et réglementations spécifiques à sa construction.



Fait à Noirmoutier-en-l'Île, le 12 JAN. 2026

Le Maire,
Yan BALAT

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande : 26/12/2025

Date d'envoi au contrôle de légalité : 12 JAN. 2026

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

OBSERVATIONS :

Une révision du PPRL est actuellement menée par les services de l'État. Le terrain pourra subir des modifications à ce sujet. La vulnérabilité du bien pourra être modifiée.

INFORMATIONS DIVERSES

La totalité du département est classé en zone de sismicité modérée suite au décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ; ces règles parasismiques doivent être prises en compte lors de la construction de nouveaux bâtiments conformément aux dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 relative à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « risque normal ».

Dans toutes les communes de la Vendée, en application des articles R.112-2 à R.112-4 du code de la construction et de l'habitation et de l'arrêté ministériel du 27 juin 2006, des dispositions doivent être prises par les constructeurs pour protéger les bâtiments contre les termites et autres insectes xylophages.

I. Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de Nantes (6 Allée de l'Île Gloriette 44000 NANTES) territorialement compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

II. Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés au nom de l'Etat. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

III. En application de l'article R.424-14 du code de l'urbanisme, lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, le demandeur peut, en cas d'opposition à une déclaration préalable ou de refus de permis fondé sur un refus d'accord de l'architecte des Bâtiments de France, saisir le préfet de région (Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) Pays de la Loire- 1 rue Stanislas Baudry- BP 63518- 44035 NANTES CEDEX 1) d'un recours contre cette décision dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. Le demandeur précise lors de sa saisine s'il souhaite faire appel à un médiateur désigné dans les conditions prévues au **III de l'article L. 632-2 du code du patrimoine**. Dans ce cas, le préfet de région saisit le médiateur qui transmet son avis dans le délai d'un mois à compter de cette saisine. Ce recours **est obligatoire et préalable** à l'introduction d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent.

IV. Conformément à l'article L.600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai des recours contentieux - mentionné ci dessus au I. - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux (II.) ou hiérarchique (III.).

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.