PRÉFET
DE LA VENDÉE
Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° DP 085 194 25 01059

date de dépôt : **24 juillet 2025**

demandeur : **Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vendée, représentée par SOULLARD Bruno**

pour : **la rénovation des façades du centre de marée.**

adresse terrain : **2 RUE COLBERT, à Les Sables-d'Olonne (85100)**

ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable au nom de l'État

Le préfet de Vendée,

Vu la déclaration préalable présentée le 24 juillet 2025 par CCI DE VENDEE, Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vendée, représenté par SOULLARD Bruno demeurant 16 RUE OLIVIER DE CLISSON - CS 10049, La Roche-sur-Yon (85000);

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la rénovation des façades du centre de marée ;
- sur un terrain situé 2 RUE COLBERT, à Les Sables-d'Olonne (85100) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les articles L. 621.1 et suivants du Code du Patrimoine relatifs à la protection des Monuments Historiques ;

Vu l'arrêté préfectoral n°18-DRCTAJ/2-494 du 18 août 2018 portant création de la commune nouvelle « Les Sables d'Olonne » en lieu et place des communes de Château-d'Olonne, Olonne-sur-mer et Les Sables d'Olonne à compter du 1er Janvier 2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 décembre 2011, modifié en dernier lieu le 12 décembre 2024 ;

Vu le règlement de la zone Up ;

Vu l'arrêté préfectoral n°16-DDTM85-82 en date du 30 mars 2016 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL) Pays d'Olonne ;

Vu l'avis réputé favorable de l'architecte des Bâtiments de France consulté le 25 juillet 2025 ;

Vu l'avis favorable du maire en date du 31 juillet 2025 ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est implanté en zone bleu « B0 » du PPRL susvisé ;

Considérant que l'article 2-2-2 du règlement de PPRL précité dispose que sont admis les travaux d'entretien et de gestion courants sur les bâtiments existants, notamment les traitements de façade, [...] ;

Considérant que le projet présenté est situé aux abords de l'Eglise Notre Dame de Bon port, et d'immeubles, classés monuments historique pour lesquels doit être sollicité l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France ;

Considérant que l'article R. 425-1 du code l'urbanisme dispose "lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine " ;

Considérant l'avis réputé favorable de l'Architecte des Bâtiments de France, au terme du délai échu d'un mois fixé par l'article R. 423-59 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article Unique

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

A La Roche-sur-Yon
Le 11 septembre 2025

Le préfet,
Par délégation,
Le directeur départemental des territoires et de la mer,
Pour le directeur départemental et par délégation,
La Responsable de l'Unité ADS



Céline SELLIER

Conformément aux dispositions de l'article R. 424-5 du code de l'urbanisme, la date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt prévu à l'article R. 423-6 du code de l'urbanisme est le 05/08/2025.

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.

Durée de validité de la déclaration préalable :
Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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 de la déclaration préalable 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 deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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 du permis / 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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.