

Le - 1 AOUT 2019

Vivre l'île
12 sur 12
BP 412
85330 NOIRMOUTIER-EN-L'ILE

RAR N° 1A16181502189

DIRECTION CADRE DE VIE & DEVELOPPEMENT DURABLE

Référence : R 1501/19 CC/MG

OBJET : Permis de construire PC n° 85 163 18 C 0108/Mr et Mme Picot 32 Allée de la Claire

Madame la Présidente,

Vous revenez vers moi concernant le permis de construire visé en objet.

Dans un premier point, vous constatez qu'à ce jour aucun document modificatif n'a été déposé en mairie et que les travaux sont en cours sans qu'il soit possible de vérifier si les sept mètres de la limite séparative ont été respectés.

Je vous informe que les pétitionnaires ont déposé une demande de permis de construire modificatif le 17 juin dernier. Si ce dossier s'avère complet, le délai d'instruction est porté au 17 septembre prochain

Dans un second temps, vous faites état du déboisement supérieur à ce qui a été autorisé. La commune a également relevé ce point et a demandé aux pétitionnaires des éclaircissements ainsi que l'arrêt de toute coupe d'arbres supplémentaire.

Enfin pour ce qui concerne, selon vos propos "la démolition presque totale de la ferme," je vous précise que le permis de construire a été délivré selon les règles du PLU et de la ZPPAU en vigueur.

Nous sommes dans un état de droit. L'urbanisme est encadré par des règles précises. Si évidemment vous considérez que le droit n'est pas respecté, il vous appartient de faire un recours contentieux auprès du juge administratif.

Je tiens également à préciser que le pétitionnaire a présenté un dossier pour démolition partielle et réhabilitation et extension du bâti.

Au sens des dispositions des articles R 421-27 et R 421-28 du code de l'urbanisme, les travaux qui impliquent la démolition totale d'un bâtiment, ou la démolition d'une partie de celui-ci et le rendant inutilisable constituent une opération de démolition.

Dans les faits, il semble que le pétitionnaire ait joué sur une interprétation large de la notion de démolition partielle.

Nous examinons les suites éventuellement judiciaires à donner à cette affaire.

La commune a peut être été abusée par le pétitionnaire en l'espèce. La question porte donc davantage sur les moyens alloués aux communes pour faire respecter les règles et les autorisations délivrées que sur une refonte des règles existantes.

La dimension pénale des règles d'urbanisme ne permet pas aux maires d'agir. Je me suis ouvert de cette situation aux parlementaires vendéens, en leur suggérant de dépénaliser une partie du droit de l'urbanisme pour le faire ressortir d'un régime similaire aux contraventions de grande voirie. Nous pourrions ainsi sanctionner rapidement et pécuniairement les contrevenants.

Je suis évidemment disposé à échanger avec vous sur ces questions de vive voix.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'assurance de mes sentiments distingués.



**Le Maire,
Noël FAUCHER**