

Noirmoutier en l'Île : la construction d'une maison remise en question après la destruction d'un muret



La question de la destruction partielle du muret en pierres sèches de la rue du Père-Crêpier, près de la plage du Vieil à Noirmoutier en l'Île (Vendée), s'est de nouveau invitée ce mardi 26 janvier 2021 devant la justice administrative nantaise.

L'association Vivre L'Île 12 sur 12 a, en effet, fait appel du jugement qui avait validé en juillet 2019 le permis de construire octroyé à un habitant de Noirmoutier en l'Île : le tribunal administratif de Nantes avait rejeté la requête de sa voisine et estimé que celle de l'association ne pouvait pas être admise pour des questions de procédure.

Un premier jugement

Mardi, lors de cette nouvelle audience, le rapporteur public a préconisé de donner raison à Vivre L'Île 12 sur 12 et donc d'annuler le jugement de première instance. Évoquant par conséquent le fond du dossier, il a aussi suggéré d'annuler le permis de construire octroyé par la commune au défendeur : sa maison – composée de cinq volumes de différentes hauteurs – enfreint bel et bien le règlement de la Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), selon lui. Il stipule que « **les murs de maçonneries de pierre existants seront soigneusement conservés et restaurés** ».

Un projet qui devra être « modifié très sensiblement »

Or, le muret en pierres sèches de la rue du Père-Crêpier – haut de 85 cm et long d'une vingtaine de mètres – avait dû être démoli sur un tiers de sa longueur pour « **permettre l'alignement** » de la construction sur ses voisines...

« **Il est difficile d'envisager une régularisation... Il faut redéfinir tous les volumes, et donc modifier très sensiblement le projet** », a commenté le rapporteur public, dont les avis sont souvent suivis par les juges administratifs. Le magistrat a aussi préconisé à la cour administrative d'appel de condamner au défendeur et la commune de Noirmoutier en l'Île à verser 750 € chacun de frais de justice à l'association Vivre L'Île 12 sur 12.

« Je suis franchement étonné de cette assertion »

L'avocate de l'association – qui était aussi celle de la voisine en première instance – a fait part de sa satisfaction à l'issue de ses conclusions : elle avait été « **particulièrement choquée** » par le jugement du tribunal administratif de Nantes, pris en dépit des règles « **très claires** » de protection du petit patrimoine noirmoutrin. L'ancienne cliente d'Aurélia Diversay a d'ailleurs encore aujourd'hui « **une grande peur** » de son voisin, du fait de « **la pression** » qu'il lui met. « **Je suis franchement étonné de cette assertion** », s'est exclamé Me Sébastien Echézar, l'avocat de ce dernier, dont la maison est aujourd'hui achevée. Il a également réfuté toute « **valeur** » patrimoniale au muret de pierres sèches de la rue du Père-Crêpier. La cour administrative d'appel de Nantes rendra son arrêt dans un mois.