

**MAIRIE
de MARENNES-HIERS-
BROUAGE**

PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 06/10/2025 et complétée le 24/10/2025

Avis de dépôt affiché en mairie le 06/10/2025

N° PA 017 219 25 00006

Surface de plancher : 0 m²

Par :	Monsieur PONTAC Laurent
Demeurant à :	8, rue des Courlis 17320 MARENNES-HIERS-BROUAGE
Sur un terrain sis à :	rue des Martyrs 17320 MARENNES-HIERS-BROUAGE Domaine Public Maritime
Nature des Travaux :	Rénovation d'une cabane ostréicole pour le stockage de matériel de plaisance

La Maire de la Ville de MARENNES-HIERS-BROUAGE,

VU la demande de permis d'aménager présentée le 06/10/2025 par Monsieur PONTAC Laurent, et complétée le 24/10/2025,

VU l'objet de la demande :

- pour la rénovation d'une cabane ostréicole pour le stockage de matériel de plaisance ;
- sur un terrain situé rue des Martyrs ;

VU la loi n°86-2 du 03/01/1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, et notamment les articles L.121-1 et suivants et R.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.121-23 à L.121-26 et R.121-4 à R.121-6 relatifs aux espaces remarquables,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment son article R.425-2 relatif aux travaux dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable (SPR),

VU le Code du Patrimoine, notamment ses articles L.632-1 et L.632-2 relatifs à la législation des périmètres classés "site patrimonial remarquable",

VU l'arrêté municipal de MARENNES en date du 22/05/2014, portant création de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.), transformé en "Site Patrimonial Remarquable (SPR)" par la loi du 07/07/2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, et notamment le règlement applicable au « secteur aquacole de la Cayenne",

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la commune de Marennes-Hiers-Brouage (risque de submersion marine) approuvé par arrêté préfectoral le 02/11/2022 notamment le règlement applicable à la zone Rs3,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marennes-Hiers-Brouage approuvé le 06/04/2021, modifié le 25/10/2023, et notamment le règlement applicable à la zone AoR,

VU l'arrêté n°2020-296 du 28/10/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Philippe MOINET, adjoint à la Maire de la commune de Marennes-Hiers-Brouage,
VU la procédure de mise à disposition du public qui s'est tenue du 08/12/2025 au 22/12/2025 inclus, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations,
VU l'arrêté municipal portant bilan de la consultation en date du 23/12/2025,

VU l'avis favorable de la Communauté de Communes du Bassin de Marennes (CCBM) - service Natura 2000 Seudre en date du 23/10/2025,
VU l'avis favorable avec réserve de la DDTM de Charente-Maritime - Eau, biodiversité et développement durable (EBDD) en date du 24/10/2025,
VU l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) (PLAT'AU) en date du 29/10/2025,
VU l'avis favorable avec prescriptions de la Préfecture de la Charente Maritime - CDNPS (LL) (PLAT'AU) en date du 29/01/2026,

Considérant qu'aux termes de l'article L.121-24 du Code de l'Urbanisme, "*Des aménagements légers, dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies par décret en Conseil d'État, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site.*

Ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement dans les cas visés au 1° du I de l'article L.123-2 du code de l'environnement et à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Dans les autres cas, ils sont soumis à une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. A l'issue de la mise à disposition et avant de prendre sa décision, l'autorité administrative en établit le bilan." ;

Considérant le bilan de la consultation du public pris par l'autorité compétente en date du 23/12/2025 ;

Considérant l'avis favorable avec prescriptions de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en date du 29/01/2026 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.111.2 du Code de l'Urbanisme, "*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 qu'il est fixé des critères permettant de répondre aux objectifs généraux de prise en compte du risque dans l'aménagement afin de ne pas accroître la vulnérabilité des personnes et des biens dans les zones submersibles en limitant l'urbanisation nouvelle dans ces zones mais également en préservant les champs d'expansion des eaux ;

Considérant que le projet se situe en zone Rs3 du Plan de Prévention des Risques Naturels susvisé ;

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis d'Aménager est ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2 et suivant(s).

Article 2 : Les projets sont soumis au respect des règles fixées au « *Chapitre 3. Règles de constructions – conditions d'utilisations et d'exploitations* », du Plan de Prévention des Risques Naturels susvisé, destinées à limiter et à réduire leur vulnérabilité, sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages et des professionnels qui interviennent pour leur compte.

Les recommandations définies au chapitre 4 seront observées.

Les équipements sensibles seront mis hors d'eau au-dessus de la cote de référence court terme. Les produits polluants seront entreposés au-dessus de la cote long terme.

Article 3 : Les travaux seront réalisés en dehors de la période de reproduction et nidification des oiseaux (éviter de mars à fin août).

Article 4 : L'entretien du matériel et l'utilisation de la cabane devront être réalisées avec précaution afin d'éviter tout risque de pollution, notamment à proximité de la Seudre et des marais environnants.

MARENNES-HIERS-BROUAGE, le 30 janvier 2026

**Pour l'adjoint empêché,
L'adjoint délégué à la Maire
Monsieur Jean-Pierre FROC**



NOTA BENE : Le projet autorisé par cette autorisation d'urbanisme peut être assujéti à la taxe d'aménagement et à la redevance d'archéologie préventive.

Le terrain est situé dans une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique).

Le terrain est situé en zone Natura 2000.

Le terrain est situé dans une ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux).

Le terrain est concerné par le retrait-gonflement des argiles (sécheresse) : risque modéré. Pour plus de précisions, consulter le site <https://www.georisques.gouv.fr/>

Le terrain se situe en zone de sismicité 3 (modérée) par le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'ensemble du département de la Charente-Maritime est classé en zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (arrêté préfectoral n°17-196 en date du 27 janvier 2017).

L'ensemble du département de la Charente-Maritime est classé en zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral n°03-792 en date du 25 mars 2003).

Le terrain est soumis à la Loi Littoral (notamment les articles L.121-7 à 20 du code de l'urbanisme).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le demandeur peut 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 délivrés au nom de l'État dans un **délai d'un mois** suivant la notification de la décision.

Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Le demandeur peut également saisir d'un recours contentieux le Tribunal administratif dans un **délai de 2 mois** suivant la notification de la décision. A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au tribunal administratif de Poitiers (15 rue de Blossac – CS 80541 – 86020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>).

Le délai de recours contentieux contre une décision relative à une autorisation d'urbanisme n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- 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.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis 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.