

Talmont St Hilaire, le 28 septembre 2025

L'association AC de Vagues  
357, rue de la Sainte Famille  
85440 Talmont St Hilaire  
asso.acdevagues@gmail.com

à

Monsieur le Maire  
Mairie de Talmont St Hilaire  
3, rue de l'hôtel de ville  
85440 Talmont St Hilaire

Lettre ouverte concernant la notion d'extension de bâtiment existant

Monsieur le Maire,

Lors de la réunion avec nos 3 représentants du 17 juillet 2025 vous leur avez confirmé, en cohérence avec ce qui avait été publié peu de temps auparavant par le Journal des Sables, que le maire est garant de la conformité du permis avec le PLU et qu'en cas de refus d'un permis de construire conforme, il expose la collectivité à un risque financier qui n'est pas forcément négligeable .

Nous avons donc consulté avec attention le PLU de Talmont Saint Hilaire et avons été interpellés par cette phrase y caractérisant en page 7 la zone ULa sur laquelle est située le projet de surfpark :

*« La zone UL dispose d'un sous secteur **ULa**, localisé à proximité de l'aquarium et au sein duquel seules les extensions limitées des bâtiments existants, les infrastructures favorisant l'accessibilité à cet équipement sont autorisées. »*

Nous avons également consulté des documentations juridiques précisant la notion « d'extension limitée » dans un PLU, en particulier le considérant N°3 de la décision du Conseil d'Etat du 09 novembre 2023 qui complète la notion de lien physique et fonctionnel par un critère de dimension explicite :

*« Lorsque le règlement d'un plan local d'urbanisme ne précise pas, comme il lui est loisible de le faire, si la notion d'extension d'une construction existante, lorsqu'il s'y réfère, comporte une limitation quant aux dimensions d'une telle extension, celle-ci doit, en principe, s'entendre d'un agrandissement de la construction existante présentant, outre un lien physique et fonctionnel avec elle, des dimensions inférieures à celle-ci. »*

Nous avons donc passé le projet de surfpark au crible des 3 critères précités :

♦ lien physique : la notice descriptive annexée au PC présente dans son chapitre 2/A la configuration visée qui fait clairement apparaître de nouveaux bâtiments dont un « bâtiment de service sur pilotis ». Il y aura donc plusieurs bâtiments alors qu'il n'y en a qu'un actuellement



♦ lien fonctionnel : Un aquarium est un lieu public rassemblant de nombreux bacs remplis d'eau, destinés à présenter des espèces aquatiques. L'aquarium de Vendée définit ainsi sa mission sur son site « Aujourd'hui, les océans sont plus que jamais menacés. À l'Aquarium de Vendée, l'un de nos engagements est de sensibiliser le public à la sauvegarde du milieu marin, tout en s'émerveillant de ses richesses ... Où comment associer une idée sortie ludique et pédagogique ». A moins de mettre des poissons au lieu de surfers dans la piscine à vagues artificielles, nous ne voyons pas de rapport fonctionnel entre un aquarium et un surfpark !

♦ critère dimensionnel : l'arrêté préfectoral annexé synthétise dans son considérant N°3 les grands éléments du projet et y indique 2 chiffres clés : « le projet global, en partie sur pilotis, verra la surface actuelle de plancher de 4800 m<sup>2</sup>, portée à 11 462 m<sup>2</sup> ». Cela représente donc une création de 6662 m<sup>2</sup> soit nettement plus que la surface existante.

A ce stade de notre réflexion, nous pensons pour notre part que le projet faisant l'objet du PC 085 288 24 S0043 ne répond à aucun des 3 critères permettant une construction en zone ULa.

Pourtant le dossier a été étudié avec soin par vous et vos services afin d'éviter tout risque financier pour la commune. Aussi nous tournons-nous vers vous pour avoir votre réponse à cette question simple que nous nous posons ainsi qu'un nombre de plus en plus important de nos concitoyens :

**En quoi la construction d'un bassin à vagues artificielles d'une surface équivalente à 7 piscines olympiques et de ses annexes constitue-t-elle une extension limitée des bâtiments existants de l'aquarium ?**

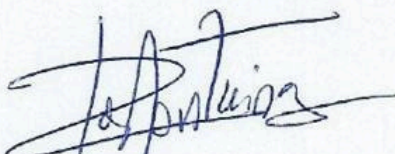
Nous comptons instamment sur vous pour nous éclairer par une réponse que nous souhaitons rapide vu que vous disposez nécessairement de tous les éléments dans l'étude préalable menée par les services de l'urbanisme.

Cordialement,

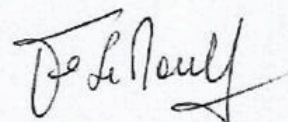
Le Conseil d'Administration d'AC de Vagues



Maryline CHARNEAU-GIRARD



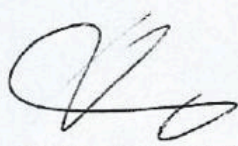
Valentin DESFONTAINES



Françoise FERRAND LE MAULF



Patrick GENU



Stéphane HERON



Marie ORBLIN



Pierre STEINBACH