

COMMUNE DE
LA ROCHE SUR YON

RETRAIT ET REFUS DE PROROGATION
D'UN PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° 2025-VILLE-0733

Demande déposée 29/11/2024		N° PA 085 191 22 Y0003
Par :	VITALIA AMENAGEMENT	<u>Surface de plancher maximale</u> : 10 825 m² <u>Nombre de lots et destination</u> : 37 lots à usage d'habitation et de locaux tertiaires
Demeurant à :	10 Rue Augustin Fresnel 85600 MONTAIGU VENDEE	
Représenté par	Monsieur DURET Jérôme	
Précision des Travaux	Opération d'aménagement mixte à destination d'habitation et de locaux tertiaires	
Sur un terrain sis à :	104 Rue Pierre Brossolette 85000 LA ROCHE SUR YON 191 BM 335, 191 BM 336, 191 BM 354	

LE MAIRE,

Vu le Code de l'urbanisme,
Vu le Code des relations entre le public et l'administration,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé,
Vu le permis d'aménager initial accordé en date du 27/10/2022 (et modifié le 13/03/2024),

Vu la demande de prorogation susvisée faisant l'objet d'un accord tacite en date du 29/01/2025,

Considérant l'article L.424-5 du Code de l'urbanisme qui précise que la décision de non-opposition à une déclaration préalable ou le permis de construire ou d'aménager ou de démolir, tacite ou explicite, ne peuvent être retirés que s'ils sont illégaux et dans le délai de trois mois suivant la date de ces décisions. Passé ce délai, la décision de non-opposition et le permis ne peuvent être retirés que sur demande expresse de leur bénéficiaire,

Considérant la lettre en date du 17/03/2025, signalant au pétitionnaire que la prorogation susvisée, dont il est en droit de se prévaloir, va être retirée ; qu'en conséquence, il est en droit de présenter ses observations sur le retrait à intervenir conformément à l'article L.122-1 du Code des relations entre le public et l'administration,

Considérant l'article R.421-21 du Code de l'urbanisme qui stipule que le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé 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,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme de LA ROCHE SUR YON a fait l'objet d'une révision approuvée le 28/11/2023. En ce qui concerne les eaux pluviales, le règlement actuel mentionne que le débit rejeté dans le réseau sera limité à 3 litres/seconde par hectare (prise en compte de la totalité de la surface de la parcelle) conformément aux prescriptions du SDAGE. L'ancien Plan Local d'Urbanisme, en vigueur au moment de la délivrance du permis d'aménager, précisait que si la surface du projet était inférieure à 7 hectares, le débit de fuite serait de 20 litres/seconde au maximum. Ce dernier calcul a été retenu pour le dossier de permis d'aménager,

Considérant que l'article R.421-21 du Code de l'urbanisme n'est pas respecté et qu'il convient de procéder au retrait des actes irréguliers,

Considérant que la prorogation du permis d'aménager tacitement accordée en date du 29/01/2025 est illégale et qu'elle doit être retirée, le délai de retrait n'étant pas dépassé,

ARRETE

Article 1 :

La prorogation du permis d'aménager dont peut se prévaloir le pétitionnaire est **RETIREE**.

Article 2 :

La demande de prorogation du permis d'aménager susvisée fait l'objet d'un **REFUS**.

Fait à LA ROCHE SUR YON, le 22 AVR. 2025

Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint à l'aménagement, l'urbanisme,
les bâtiments publics, l'espace rural et la commission de sécurité

Pierre LEFEBVRE



Transmis en préfecture le 24/04/2025

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. **Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.** Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).