

**COMMUNE DE
LA ROCHE SUR YON****OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE
PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

ARRETE N° 2025-VILLE-0777

Demande déposée le 07/04/2025		N° DP 085 191 25 00239
Par :	Monsieur PAQUEREAU Stéphane Madame PAQUEREAU Agnès	Surface de plancher : 16,7 m ²
Demeurant à :	20 Rue Henri Dadoune 85000 LA ROCHE SUR YON	
Sur un terrain sis à :	20 Rue Henri Dadoune	
Cadastré :	191 ZL 103	
Nature des travaux :	Construction d'une annexe	

LE MAIRE

Vu la déclaration préalable susvisée,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu le Plan local d'urbanisme,
Vu le permis d'aménager n°08519115Y0005 « Les Domaines de la Brossardière » accordé le 29 août 2016,
et ses pièces annexées,

Considérant le règlement de la zone UB dans laquelle se situe le projet,

Considérant que le projet consiste à créer une annexe reliée à la maison d'habitation par une coursive pour une surface totale de 22.58 m² d'emprise au sol (19.22 m² d'annexe et 3.36 m² de coursive),

Considérant que la coursive ne constitue pas une liaison permettant de considérer le projet comme une extension,

Considérant que le projet est donc bien distinct du bâtiment principal et qu'il n'existe pas de communication avec la construction existante,

Considérant que les travaux portant sur une construction nouvelle et ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 20 m² quelle que soit la hauteur demeurent soumis à permis de construire (article R 421-1 du Code de l'Urbanisme),

Considérant qu'en conséquence le projet aurait dû faire l'objet d'une demande de permis de construire et que la procédure de Déclaration Préalable est inappropriée,

A R R E T E

Article Unique

Les travaux décrits dans la déclaration susvisée sont **REFUSÉS**.

Fait à LA ROCHE SUR YON,

Pour le Maire et par délégation,

Affichage de l'avis de dépôt le 09/04/2025

Transmis en préfecture le 09/05/2025

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 "Télerecours 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).