

**COMMUNE DE  
LA ROCHE SUR YON**

**PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

ARRETE N° 2025-VILLE-0922

Demande déposée le 30/01/2025, modifiée le 11/04/2025 , complétée le 01/04/2025 et le 22/04/2025		<b>N° PC 085 191 23 Y0011 M03</b>
Par :	<b>SARL BGCR</b>	Surface plancher créée à l'initial: 67m <sup>2</sup>  Surface plancher créée après modification: 47 m <sup>2</sup>
Représentée par	<b>Monsieur FETIVEAU Benjamin</b>	
Demeurant à :	LA COUTANCIERE 85000 LA ROCHE SUR YON	
Sur un terrain sis à :	<b>86 RUE DU MARECHAL LYAUTEY</b>	
Cadastré :	<b>191 AX 300</b>	
Nature des Travaux :	<b>Réaménagement de maison et garage en plusieurs logements</b>	

## LE MAIRE

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code du patrimoine,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé,

Vu l'avis du service Eau et Assainissement de La Roche-sur-Yon Agglomération en date du 13/05/2025,

Vu le permis de construire n° PC 085 191 23Y0011, accordé le 14/04/2025, à Monsieur ADAOUI Philippe pour le réaménagement d'une maison en 6 logements distincts et en l'aménagement d'un garage en 2 logements, création de 5 places de stationnement sur un terrain sis 86 RUE DU MARECHAL LYAUTEY, ayant pour références cadastrales 191 AX 300.

Vu le permis de construire transfert n° PC 085 191 23Y0011T01, accordé le 02/01/2024, SARL BGCR représentée par Monsieur FETIVEAU Benjamin,

Vu la demande de modification, en date du 30/01/2025, portant sur :

- La réduction de la surface de la maison créée par transformation de l'annexe,
- La réalisation de 14 logements au lieu de 8 logements initiaux,
- La modification de la typologie des logements de 14 T1 au lieu de 8 T2 à l'initial,
- La réalisation de 14 places de stationnement au lieu de 5 places initiales,
- La construction d'un local vélos,
- La modification de la nature et la couleur de la toiture, des menuiseries de l'annexe transformée en logements,
- La modification de fenêtres en portes et portes-fenêtres,
- La modification des espaces verts,
- La création d'un local technique en façade Sud-Est de la maison,
- Le ravalement des façades et le rejointement des pierres de parement,
- La modification de la clôture en limite séparative Sud-Ouest,

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

## A R R E T E

### Article 1 :

Le permis de construire modificatif est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

### Article 2 :

Le présent arrêté n'apporte aucun changement à la période de validité du permis de construire initial dont les prescriptions et autres obligations sont maintenues.

**Article 3 :**

Les prescriptions formulées par le service nouvellement consulté susvisé dans son avis annexé au présent arrêté devront être strictement respectées.

**Article 4 :**

Les plans ci-annexés se substituent aux plans correspondants annexés à l'arrêté initial rappelé ci-dessus.

**Article 5 :**

La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) prévue par les articles R. 462-1 et suivants du Code de l'urbanisme, accompagnée des attestations spécifiques, devra être adressée en mairie après réalisation des travaux

Fait à LA ROCHE SUR YON,

Pour le Maire et par délégation,

Affichage de l'avis de dépôt le 06/02/2025

Transmis en préfecture le 22/05/2025

**OBSERVATIONS**

Le terrain est situé dans une zone susceptible d'être infestée par des termites. L'attention du pétitionnaire est donc attirée sur les précautions à prendre pour éviter leur propagation et les dégâts qu'ils provoquent.

Le terrain est situé en zone de sismicité 3 (modéré) du Plan de Prévention du Risque Sismique.

En application de la délibération de la Communauté d'Agglomération en date du 13 novembre 2015, la participation pour le financement de l'assainissement collectif pourra être applicable par la Communauté d'Agglomération suivant la nature des travaux (construction nouvelle, extension).

Le montant des taxes d'urbanisme ainsi que le montant de la redevance Archéologique Préventive liées à votre projet vous seront communiqués ultérieurement par les services de l'Etat et le recouvrement sera effectué par le comptable du Trésor Public.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales (un exemplaire du présent dossier est adressé à la Préfecture de la Vendée, pour le contrôle de la légalité, sous huitaine, à compter de la transmission au pétitionnaire).

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

**DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

**DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

**OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

**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. 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). Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.