

**COMMUNE DE
LA ROCHE SUR YON****REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE**
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° 2025-VILLE-0944

Demande déposée le 11/03/2025, complétée le 10/04/2025 et modifiée le 07/05/2025		N° PC 085 191 25 00025
Par :	Monsieur ROCHETEAU Adrien	Surface de plancher : 35,8 m²
Demeurant à :	LE MOULIN GRIMAUD 85000 LA ROCHE SUR YON	
Sur un terrain sis à :	ROUTE DE LA POTINIERE	
Cadastrée :	191 CN 4	
Nature des Travaux :	Extension de la maison et construction d'une annexe	

LE MAIRE

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé,

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

Considérant l'article N – 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités - Sont autorisés sous réserve de leur intégration dans l'environnement :
La réhabilitation, l'extension des bâtiments d'habitation existants et la construction d'annexes dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :
- Les extensions des bâtiments d'habitation existants sont limitées à 30% maximum de l'emprise au sol du bâtiment existant, à la date d'approbation du présent PLU.
- Les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 20 m de tout point du bâtiment d'habitation principal et leur emprise au sol cumulée doit être inférieure ou égale à 40 m².

Considérant que le projet consiste en l'extension de la maison et la construction d'une annexe de 40m² d'emprise au sol.

Considérant que différentes annexes sont existantes sur la parcelle, tel qu'un préau, un mobil home et un cabanon de jardin,

Considérant que le porteur de projet s'engage à démolir le cabanon de jardin, sans pour autant supprimer les autres annexes,

Considérant que le cumul des annexes existantes et la construction d'une annexe dépasse allègrement l'emprise au sol cumulée autorisée dans le règlement du PLU,

Considérant que le projet tel que présenté ne peut être autorisé,

ARRETE**Article unique :**

Les travaux décrits dans la demande de permis de construire susvisée sont **REFUSÉS**

Fait à LA ROCHE SUR YON, le 26 MAI 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



Affichage de l'avis de dépôt le 12/03/2025

Transmis en préfecture le 30/05/2025

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.

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 "Télérecours 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).