

**COMMUNE DE  
LA ROCHE SUR YON**

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

ARRETE N° 2025-VILLE-0945

Demande déposée le 17/04/2025 et complétée le 13/05/2025		N° DP 085 191 25 00272
Par :	<b>Monsieur ORSONNEAU Jean Michel</b>	Surface de plancher : 0 m <sup>2</sup>
Demeurant à :	4 CHEMIN DE LA PETIT COLLE 85000 LA ROCHE SUR YON	
Par :	<b>AEC</b>	
Représenté par :	<b>Monsieur BONNARD Frédéric</b>	
Demeurant à :	4 CHEMIN DE LA PETIT COLLE 85000 LA ROCHE SUR YON	
Sur un terrain sis à :	CHEMIN DE LA PETIT COLLE	
Cadastré :	191 CS 12, 191 CS 97	
Nature des travaux :	Division de parcelle en vue de construire à destination de logement	

## LE MAIRE

Vu la déclaration préalable susvisée,  
Vu le Code de l'urbanisme,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé,  
Vu l'avis du service Eau et Assainissement de La Roche-sur-Yon Agglomération en date du 30/04/2025, qui précise la nécessité d'une extension de réseaux sur domaine public,  
Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement de la Vendée en date du 20/05/2025, qui précise la nécessité d'une extension de réseau sur domaine public,  
Vu l'avis de Vendée Eau en date du 09/09/2019, qui précise la nécessité d'une extension de réseau sur domaine public,  
Vu la consultation du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Vendée, groupement gestion des risques en date du 05/05/2025, restée sans retour,  
Vu l'avis défavorable du service Direction des Espaces Publics de Ville de La Roche sur Yon en date du 15/05/2025,

Considérant l'article R421-19-a du Code de l'Urbanisme qui précise que les lotissements qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement, sont soumis à Permis d'Aménager.

Les équipements pris en compte sont les équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur

Considérant que le projet consiste à la division d'une parcelle en 3 lots à bâtir à destination de logement,

Considérant la nécessité de réaliser des extensions de réseaux d'assainissement, d'eau potable et d'électricité sur domaine public afin de desservir tous les lots,

Considérant donc que le projet nécessite la création d'équipements communs à plusieurs lots et propres au projet, que la procédure de déclaration préalable division est inadaptée,

Considérant Article R.111-2 : salubrité et sécurité civile qui précise Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Considérant les Dispositions Générales du PLU – Equipements et Réseaux – 1 Desserte des terrains par les voies publiques ou privées, qui précise que :

Tout terrain doit avoir accès à une voie ou à un chemin public ou privé, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin. Les accès et voies privées doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

La largeur des accès et des voies d'accès sur les voies publiques et privées doit être proportionnée aux besoins et aux flux de circulation engendrés par les constructions environnantes/projetées et doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile.

Les voies en impasse, existantes ou à créer, devront permettre :

- la circulation des véhicules privés
- l'intervention des véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères).

Considérant l'avis défavorable du service Direction des Espaces Publics qui précise que le chemin rural n'est pas adapté à la circulation des véhicules motorisés. Seul un accès motorisé est autorisé en limite de parcelle CS 95,

Considérant que le projet consiste à la division d'une parcelle en 3 lots bâtir avec leur propre accès donnant sur un chemin,

Considérant que la voie d'accès aux parcelles ne permet de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, par sa structure et son dimensionnement. Ce qui ne respecte pas le règlement du PLU,

## ARRETE

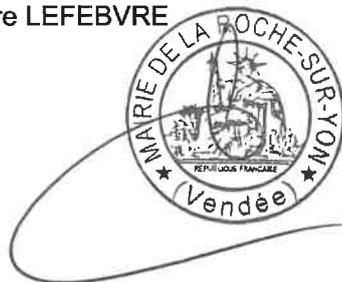
### Article Unique

Les travaux décrits dans la déclaration 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 23/04/2025

Transmis en préfecture le 30/05/2025

### **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 "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://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).