

**COMMUNE DE
LA ROCHE SUR YON**

**MODIFICATION N°1 DES DOCUMENTS DU
LOTISSEMENT Le Domaine de la Soivre _Ilot Sud
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

ARRETE N° 2025-VILLE-1084

Demande déposée le 10/03/2025 et modifiée le 13/06/2025		N° PA 085 191 18 Y0009 M01
Par :	SIPO PHILAM Monsieur Philippe ROUSSEAU	Surface de plancher 9140 m² 41 lots à destination d'habitation
Demeurant à :	6 RUE LE CORBUSIER ZI Les Plesses - BP 11850 85180 LES SABLES D OLNNE	
Objet de la modification	Ajustement des surfaces après bornage, modification du règlement en ce qui concerne les clôtures, intégration des cahiers de prescriptions mis à jour	
Sur un terrain sis à :	CHEMIN DES ALISIERS - CHEMIN DE LA PAIRETTE 85000 LA ROCHE SUR YON 191 CM 4, 191 CM 87	

Vu la demande de modification du règlement du lotissement Le Domaine de la Soivre _ Ilot Sud du 10/03/2025 déposée par SIPO PHILAM, représentée par M. ROUSSEAU Philippe, lotisseur du Domaine de la Soivre _ Ilot Sud,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé notamment le règlement de la zone Ub,
Vu le permis d'aménager PA 085 191 18 Y0009 créateur du lotissement Le Domaine de la Soivre _ îlot Sud accordé le 18/06/2019 et achevé partiellement le 06/05/2021,
Vu les attestations d'accord sur ces modifications des co-lotis et considérant que la demande émane du lotisseur ayant permis de vérifier le respect des conditions du L442-10 du Code de l'Urbanisme pour modifier les documents d'un lotissement
Pour le Maire et par délégation,

ARRETE

Article 1 :

Les modifications pré-citées à savoir l'ajustement des surfaces après bornage, la modification du règlement de lotissement en ce qui concerne les clôtures et l'intégration des plans de prescriptions mis à jour sont accordées.

Article 2 :

Conformément aux dispositions des articles L. 442-9, R.442-22 et R.442-23 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents annexés au présent arrêté cesseront de s'appliquer au terme de dix années à compter de la date d'autorisation du lotissement. Cette modification des documents du lotissement ne prolonge pas cette durée.

Article 3 :

Conformément aux dispositions de l'article L.442-7 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté (y compris les pièces annexées) et, s'il existe, le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots, seront remis, préalablement à la signature de la promesse ou de l'acte de vente, à l'acquéreur ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location. Les actes mentionneront que ces formalités ont été effectuées.

Fait à LA ROCHE SUR YON, le 17 JUIN 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 19/06/2025

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.21312 du code général des collectivités territoriales.

- **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.

- **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.