

**COMMUNE DE
LA ROCHE SUR YON**

PERMIS D'AMENAGER Modificatif
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° 2025-VILLE-1118

Demande déposée le 13/02/2025 et complétée le 25/03/2025		N° PA 085 191 22 Y0003 M02
Par :	VITALIA AMENAGEMENT (anciennement TERRAVIA AMENAGEMENT)	Surface de plancher maximale : 10 480 m² Nombre de lots et destination : 27 lots à usage principal d'habitation
Demeurant à :	10 Rue Augustin Fresnel 85600 MONTAIGU VENDEE	
Représenté par	Monsieur DURET Jérôme	
Précision des Travaux	Evolution de la programmation	
Sur un terrain sis à :	104 Rue Pierre Brosolette 85000 LA ROCHE SUR YON <i>191 BM 335, 191 BM 336, 191 BM 354</i>	

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager modificatif susvisée,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé,
Vu l'arrêté de permis d'aménager initial en date du 27/10/2022, modifié le 13/03/2024,
Vu l'objet des modifications, à savoir :

- le nombre maximum de lots projetés,
- la surface de plancher maximale envisagée,
- une évolution des hauteurs autorisées,
- une évolution des espaces communs et des lots cessibles,
- des précisions réglementaires notamment sur le plan de composition,

Considérant que le plan de coupe laisse apparaître un R+4 alors que le plan de composition précise que la hauteur maximale est de R+3+A (attique) pour le lot 14,

ARRETE

Article 1 :

Le permis d'aménager modificatif **est accordé** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2 :

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

Article 3 :

Le projet de construction (pour le lot 14) devra respecter la hauteur maximale figurant sur le plan de composition en tenant compte de la définition de l'attique présente dans le lexique du règlement de Plan Local d'Urbanisme.

Article 4 :

Mention du présent arrêté modificatif doit figurer dans les actes, les promesses de vente et dans les engagements de location ou location-vente susceptibles d'intervenir.

Article 5 :

Le lotisseur, les acquéreurs ou locataires successifs des lots sont tenus de se conformer aux prescriptions de la présente autorisation.

Article 6 :

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

Fait à LA ROCHE SUR YON,
Pour le Maire et par délégation,

Transmis en préfecture le 26/06/2025

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

La présente autorisation d'urbanisme ne régit pas les modalités d'intervention et de financement des prestations situées sur le domaine public. Toutes les modifications du domaine public induites par le projet privé (modification de trottoirs-accotements, busage, création de cheminements, abattage, approfondissement de réseau, déplacement de candélabres-mobiliers-signalisation...) devront faire l'objet d'une permission de voirie. Celle-ci devra être sollicitée par le pétitionnaire sur le site internet de la commune de la Roche-sur-Yon – rubrique « mes démarches en ligne ». L'ensemble des travaux induits sera à la charge exclusive du pétitionnaire. La permission de voirie indiquera l'intervenant autorisé à réaliser les travaux et les modalités techniques de réalisation des travaux.

- 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 DOMMAGESOUVRAGES : 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 L2411 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.