

**COMMUNE DE
LA ROCHE SUR YON**

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

ARRETE N° 2025-VILLE-1253

Demande déposée le 27/03/2025 et complétée le 13/05/2025		N° PC 085 191 23 Y0024 M02
Par :	Madame LEFRANCOIS Roxane	Surface de plancher créée inchangée : 110 m ²
Demeurant à :	56 (APP 5) RUE PRESIDENT DE GAULLE 85000 LA ROCHE SUR YON	
Sur un terrain sis à :	13 RUE DE LA FEE VIVIANE	
Cadastrée :	191 IR 206	
Nature des Travaux :	Modification terrasse + clôtures	

LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé,
Vu l'arrêté de permis de construire initial en date du 27/03/2023,
Vu le dossier de création de la ZAC de la Marronnière en date du 08/02/2006,
Vu le dossier de réalisation de la ZAC de la Marronnière en date du 12/12/2007,
Vu le permis d'aménager n°08519119Y0006 accordé le 16/03/2020, modifié le 10/11/2021, le 14/03/2022 et ses pièces annexées,

Considérant le règlement de la zone 1AUB et les dispositions du lotissement dans lesquels se situe le projet,

Considérant l'article 1AUZ-6 du règlement de lotissement qui précise que les implantations des constructions principales suivront les règles suivantes [...], comme défini au plan de composition (PA4) et règlement graphique (PA10.1),

Considérant que le projet propose une casquette béton sur la partie arrière de la maison qui ne respecte pas la zone d'implantation de la construction principale présentée sur le règlement graphique (PA10.1),

Considérant que le projet propose la construction d'une nouvelle terrasse liée à la maison par un joint de dilatation, l'ensemble ne respectant pas non plus la zone d'implantation de la construction principale présentée sur le règlement graphique (PA10.1),

Considérant l'article 1AUZ-11 du règlement de lotissement qui précise que les murs sont interdits à l'exception des murs situés en limite séparative et dans la continuité de la construction principale sur une longueur de 4 m et une hauteur de 2 m,

Considérant que le projet propose notamment la réalisation d'un mur situé en limite séparative et dans la continuité de la construction principale sur une longueur de 5 m environ et une hauteur de 2 m,

Considérant donc que le projet ne respecte pas le règlement de lotissement,

A R R E T E

Article unique :

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

Fait à LA ROCHE SUR YON, le - 7 JUIL. 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 : 02/04/2025

Transmis en préfecture le : 10/07/2025

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).