

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

ARRETE N° 2025-VILLE-2148

| Demande déposée le 05/10/2025 et complétée le 08/11/2025 | | N° DP 085 191 25 00611 |
|--|--|--|
| Par : | Les Voisins Terre Pelle | Surface de plancher : 0 m ² |
| Représenté par : | Monsieur MASSE Philippe | |
| Demeurant à : | 60 ROUTE DE LA NOUE DU BOURG 85000 LA ROCHE SUR YON | |
| Sur un terrain sis à : | 60 ROUTE DE LA NOUE DU BOURG | |
| Cadastré : | 191 IN 276 | |
| Nature des travaux : | Local à vélos | |

LE MAIRE

Vu la déclaration préalable susvisée,
Vu le Code du patrimoine,
Vu le Code de l'urbanisme,

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

Considérant l'article UB – II – 1 Volumétrie et implantation des constructions – Densité qui précise que les annexes non accolées à la construction principale (hors piscines) doivent avoir une emprise au sol cumulée inférieure ou égale à 40 m².

- Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos conformément à l'obligation réglementaire, ne sont pas concernés par cette règle de densité.

Considérant l'article UB – II – 4 Stationnement qui précise que les espaces aménagés pour le stationnement des vélos seront facilement accessibles depuis l'espace public et depuis l'entrée principale de la construction, couverts et de préférence de plain-pied et intégrés au volume de la construction. En cas de réalisation de ces espaces en extérieur, ceux-ci devront être couverts, clos et situés sur la même unité foncière que la construction.

Chaque emplacement vélo induit une surface minimale de stationnement de 1,5 m² (hors espace de dégagement). Toutefois, les surfaces dédiées au stationnement pourront être optimisées par l'utilisation de dispositifs de rangement des vélos (cf annexe 8 du présent règlement).

Chaque porte devra avoir une largeur minimale de 0,90 m.

Les espaces aménagés seront équipés d'appuis-vélos permettant d'attacher le cadre et les roues et devront être adaptés à l'accueil de tous types de vélos, dont les vélos cargos, vélos couchés, etc.

Ainsi, tout projet concerné par la réalisation de stationnements vélos devra prévoir :

- Habitat : 1 emplacement pour vélo spécial (biporteur, triporteur, vélo allongé, etc) par tranche de 10 emplacements vélos

Dans tous les cas, un accès au réseau électrique devra être prévu pour permettre la recharge des vélos à assistance électrique.

Considérant que le projet consiste à l'édification d'un local vélos de 12m² dans le cadre des dispositions réglementaires.

Considérant que le projet ne présente pas suffisamment de dégagement de circulation pour rendre fonctionnel l'utilisation du local et que le local est sous-dimensionné pour accueillir 6 vélos, que le vélos cargo n'est pas prévu dans un local clos et couvert et qu'il n'est pas précisé si dans celui-ci il est prévu un branchement électrique,

Considérant que le projet n'étant pas conforme aux dispositions règlementaires, il ne peut bénéficier de la dérogation sur la densité dont bénéficie les locaux vélos, en ce qui concerne la règle de la densité,

Considérant que sur la parcelle, il existe des annexes non accolées dont l'emprise au sol de 40m² est déjà dépassée,

Considérant que le projet en l'état ne peut être accepté,

A R R E T E

Article Unique

Les travaux décrits dans la déclaration susvisée sont **REFUSÉS**.

Fait à LA ROCHE SUR YON,

Pour le Maire et par délégation,

Affichage de l'avis de dépôt le 08/10/2025

Transmis en préfecture le 04/12/2025

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.** 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).