

**COMMUNE DE  
LA ROCHE SUR YON****PERMIS DE CONSTRUIRE  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

ARRETE N° 2025-VILLE-2194

Demande déposée le 23/10/2025		<b>N° PC 085 191 25 00129</b>
Par :	<b>Monsieur GUINGAL Pierre Madame BREGEON Lucie</b>	<b>Surface de plancher : 137,21 m<sup>2</sup></b>
Demeurant à :	11 rue de la Rochejaquelein 85000 LA ROCHE SUR YON	
Sur un terrain sis à :	<b>40 Rue des Sylphes</b>	
Cadastré :	<b>191 IR 115</b>	
Nature des travaux :	<b>Construction d'une maison individuelle</b>	

**LE MAIRE**

Vu la demande de permis de construire susvisée,  
Vu le Code du patrimoine,  
Vu le Code de l'urbanisme,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé,  
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 l'avis du service Eau et Assainissement de La Roche-sur-Yon Agglomération en date du 18/11/2025,

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

**ARRETE****Article 1 :**

Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**Article 2 :**

Les travaux seront réalisés conformément aux documents annexés au présent arrêté.

**Article 3 :**

Les prescriptions formulées par les services consultés susvisés dans leurs avis annexés au présent arrêté devront être strictement respectées.

**Article 4 :**

La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) prévue par les articles R. 462-1 et suivants du Code de l'urbanisme, accompagnée des attestations spécifiques, devra être adressée en mairie après réalisation des travaux.

Fait à LA ROCHE SUR YON, le 08 DEC. 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 29/10/2025

Transmis en préfecture le 11/12/2025

### **OBSERVATIONS**

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 (un exemplaire du présent dossier est adressé à la Préfecture de la Vendée, pour le contrôle de la légalité, sous huitaine, à compter de la transmission au pétitionnaire).

Lorsque qu'une autorisation d'urbanisme est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et/ou d'une taxe d'archéologie préventive, elles sont exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts. Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur les services « Gérer mes biens immobiliers » disponible sur l'espace sécurisé [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr).

En application de la délibération de la Communauté d'Agglomération en date du 13 novembre 2015, la participation pour le financement de l'assainissement collectif pourra être applicable par la Communauté d'Agglomération suivant la nature des travaux (construction nouvelle, extension).

Le terrain est situé dans une zone susceptible d'être infestée par des termites. L'attention du pétitionnaire est donc attirée sur les précautions à prendre pour éviter leur propagation et les dégâts qu'ils provoquent.

Le terrain est situé en zone de sismicité 3 (modérée) du Plan de Prévention du Risque Sismique.

### **INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

**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 DOMMAGES-OUVRAGES :** 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 L.241-1 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. **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 dans un délai d'un mois à compter de sa notification. Le recours gracieux n'a pas pour effet de proroger le délai de recours contentieux. (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.

