

**COMMUNE DE  
LA ROCHE SUR YON**

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

ARRETE N° 2025-VILLE-2175

Demande déposée le 17/07/2025		N° PC 085 191 23 Y0185 M01
Par :	<b>SCCV LES TOURS D'AQUITAINE</b>	
Demeurant à :	16 Chemin des Brochets 85000 LA ROCHE SUR YON	
Sur un terrain sis à :	<b>23 Rue Faraday</b>	
Cadastré :	<b>191 AC 64, 191 AC 747, 191 AC 748</b>	
Nature des Travaux :	<b>M01 - Construction d'un bâtiment à usage de bureaux</b>	

**LE MAIRE**

Vu le Code de l'Urbanisme,  
Vu le Code du patrimoine,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé,  
Vu le permis d'aménager n°085 191 22 Y0002 accordé le 12/07/2022 et ses pièces annexées,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Vendée - sous-commission départementale pour la sécurité en date du 02/12/2025,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Vendée - sous-commission spécialisée accessibilité ERP en date du 02/12/2025,  
Vu le permis de construire n°085 191 23 Y0185 accordé le 02/07/2024 pour la construction d'un bâtiment à usage de bureaux,  
Vu la demande de modification portant sur :

- La modification de façades
- Le changement d'implantation du local vélo et déchets
- L'ajout d'un garde-corps en toiture
- La modification d'implantation des panneaux photovoltaïques en toiture
- L'ajout d'un totem.

Considérant le règlement de la zone UEa dans laquelle se situe le projet et les dispositions du lotissement,

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

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

**Article 2 :**

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

**Article 3 :**

Le présent arrêté vaut autorisation de travaux au titre de l'accessibilité et de la sécurité en référence à l'article L122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les prescriptions émises dans les avis de la Commission Consultative Départementale d'Accessibilité de l'Arrondissement de La Roche-sur-Yon et de la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de La Roche-sur-Yon dans leurs avis du 02/12/2025 devront être strictement respectées

**Article 4 :**

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

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 23/07/2025

Transmis en préfecture le 11/12/2025

### **OBSERVATIONS**

Le pétitionnaire devra impérativement organiser une réunion d'ouverture de chantier par l'intermédiaire de son maître d'œuvre avec le Service Patrimoine Voirie de la Ville de La Roche-sur-Yon (Tél. Secrétariat 02.51.47.47.29) pour effectuer les tâches suivantes :

- 1/ Faire valider l'implantation du projet par rapport au domaine public
- 2/ Faire un état des lieux avant et après travaux
- 3/ Coordonner l'ensemble des interventions des travaux concessionnaires (les branchements devront être implantés les uns à côté des autres pour avoir une réfection de tranchée unique sur le domaine public)

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 (modéré) du Plan de Prévention du Risque Sismique.

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 montant des taxes d'urbanisme ainsi que le montant de la redevance Archéologique Préventive liées à votre projet vous seront communiqués ultérieurement par les services de l'Etat et le recouvrement sera effectué par le comptable du Trésor Public.

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).

### **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 L241-1 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. 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.