

**COMMUNE DE
LA ROCHE SUR YON**

**ARRETE AUTORISANT LA VENTE OU LA LOCATION DES
LOTS PAR ANTICIPATION D'UN PERMIS D'AMENAGER**

ARRETE N° 2025-VILLE-2260

Demande déposée le 08/12/2025		N° PA 085 191 22 Y0003 M02
<p>Par :</p> <p>Demeurant à :</p> <p>Représenté par</p> <p>Précision des Travaux</p> <p>Sur un terrain sis à :</p>	<p>VITALIA AMÉNAGEMENT (anciennement TERRAVIA AMÉNAGEMENT)</p> <p>10 rue Augustin Fresnel 85600 MONTAIGU VENDÉE</p> <p>Monsieur DURET Jérôme</p> <p>Opération d'aménagement à usage d'habitation Eclosia Parc</p> <p>104 rue Pierre Brossolette 191 BM 335, 191 BM 336, 191 BM 354</p>	<p><u>Surface de plancher maximale</u> : 10 480 m²</p> <p><u>Nombre de lots et destination</u> : 27 lots à usage principal d'habitation</p>

**ARRETE AUTORISANT LA VENTE OU LA LOCATION PAR ANTICIPATION
(Article R.442-13b du Code de l'Urbanisme)**

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.442-1 et suivants et R.442-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé,
Vu l'arrêté en date du 27/10/2022 autorisant TERRAVIA AMÉNAGEMENT à créer un lotissement à usage d'habitation et de locaux tertiaires sur le terrain situé 104 rue Pierre Brossolette à La Roche-sur-Yon (85000), ses modificatifs en date du 13/03/2024 et du 19/06/2025,
Vu la demande en date du 02/12/2025 par VITALIA AMÉNAGEMENT (anciennement TERRAVIA AMÉNAGEMENT) sollicitant l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots compris dans le lotissement susvisé conformément à l'article R.442-13b du Code de l'Urbanisme,
Vu l'engagement pris par le demandeur de terminer au plus tard lesdits travaux sous un délai de 3 ans à compter de la date d'autorisation du présent arrêté,
Vu la garantie d'achèvement des travaux présentée par la BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST située 12 rue des Piliers de la Chauvinière à Nantes (44) en date du 25/11/2025,

ARRETE

ARTICLE 1 :

VITALIA AMÉNAGEMENT (anciennement TERRAVIA AMÉNAGEMENT), représentée par Monsieur DURET Jérôme, est autorisée à procéder à la vente ou à la location des lots compris dans le lotissement susvisé conformément aux dispositions de l'article R.442-13b.

ARTICLE 2 :

Les travaux visés par le présent arrêté devront être achevés au plus tard sous un délai de 3 ans à compter de la date d'autorisation du présent arrêté.

ARTICLE 3 :

L'organisme garant devra, en cas de défaillance du bénéficiaire de l'autorisation, mettre les sommes nécessaires au financement des travaux à la disposition de l'une des personnes visées à l'article R.442-15 du Code de l'Urbanisme au plus tard sous un délai de 3 ans à compter de la date d'autorisation du présent arrêté.

ARTICLE 4 :

Le lotisseur devra fournir un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement des travaux concernant les équipements desservant le lot.

Fait à LA ROCHE SUR YON,

Pour le Maire et par délégation,

Transmis en préfecture le 26/12/2025

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 : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat.

Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite*).