

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

Arrêté n°2025-Ville-2308

Demande déposée le 04/12/2025 et complétée le 18/12/2025		N° DP 085 191 25 00758
Par :	SCI BM INVESTISSEMENT 85	Surface de plancher existante: 70m ² Surface de plancher créée: 62 m ²
Représenté par :	Monsieur MENAGER Marc	
Demeurant à :	9 rond-point de la Vendée 85170 LES LUCS SUR BOULOGNE	
Sur un terrain sis à :	31 Rue des Primevères 85000 LA ROCHE SUR YON	
Cadastré :	191 BI 304	
Nature des travaux :	Aménagement du garage en logement + changement ouvertures de la maison	

LE MAIRE

Vu la déclaration préalable susvisée,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé,

Vu l'avis défavorable de la Direction des Espaces publics de La Roche Sur Yon Agglomération du 22/12/2025,

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

Considérant l'article UB-II-4 qui précise que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et de l'activité doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, et réalisé dans les conditions normales d'utilisation, et que dans le cas d'une division de maison d'habitation en plusieurs logements, il est exigé 1 place **minimum** par logement créé,

Considérant qu'une partie du projet est la transformation du garage en logement indépendant ce qui nécessite 2 places de stationnement et que le stationnement proposé pour répondre à cette exigence est positionné de façon longitudinale vis-à-vis du domaine public,

Considérant l'avis défavorable de la Direction des Espaces Publics qui précise que le stationnement longitudinal n'est pas autorisé,

Considérant l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui prévoit qu'un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations,

Considérant que le positionnement du stationnement proposé, de par sa configuration longitudinale vis-à-vis du trottoir et de la voirie et son manque de recul pour manœuvrer sur la parcelle, nécessite des manœuvres répétées sur le trottoir impliquant un risque important pour les piétons usagers et donc un risque pour la sécurité publique,

Considérant que la configuration du terrain ne permet pas un autre positionnement des deux places exigées pour ce projet,

Considérant donc que le projet ne respecte pas l'article UB-II-4 du règlement de Plan Local d'Urbanisme,

ARRETE**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 10/12/2025

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : : Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite. Le délai de recours contentieux - mentionné ci-dessus - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux (Article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme). Toutefois, conformément à l'article L 412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet- situé en abords de monuments historiques - a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France.