

**COMMUNE DE  
LA ROCHE SUR YON**

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

ARRETE N° 2026-VILLE-2451

Demande déposée le 27/08/2025 et complétée le 27/11/2025		N° PC 085 191 24 Y0121 M01	
Par :	<b>CAJEV</b>	Surface plancher totale avant modification:	1369.5m <sup>2</sup>
Représentée par :	<b>Monsieur RIDIER Laurent</b>	Surface plancher totale après modification:	1389.8m <sup>2</sup> , dont 726.3m <sup>2</sup> de bureaux et 663.5m <sup>2</sup> d'entrepôt
Demeurant à :	10 IMPASSE WATT Belle-Place 85000 LA ROCHE SUR YON		
Sur un terrain sis à :	10 IMPASSE WATT Belle-Place 85000 LA ROCHE SUR YON		
Cadastré :	191 CK 59, 191 CK 60, 191 CK 61		
Nature des travaux :	Construction d'un bâtiment administratif avec toiture photovoltaïque d'une surface de 170m <sup>2</sup> , d'un hangar et d'une extension garage		
Nature des modifications :	Elargissement d'une partie du bâtiment et modification des menuiseries		

**LE MAIRE**

**Vu** le Code de l'Urbanisme,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé,

**Vu** le permis de construire 085 191 24 Y0121, accordé le 26/11/2024, à la CAJEV représentée par Monsieur RIDIER Laurent pour la construction d'un bâtiment administratif avec toiture photovoltaïque d'une surface de 170m<sup>2</sup>, d'un hangar et d'une extension du garage existant, avec démolition partielle, sur un terrain sis 10 impasse Watt, cadastré CK 59, CK 60 et CK 61,

**Vu** la demande de modification portant sur l'élargissement d'une partie du bâtiment, et des ajustements de menuiseries en date du 27/08/2025,

**Vu** l'avis du service Eau et Assainissement de La Roche-sur-Yon Agglomération du 20/10/2025,

**Vu** l'avis favorable du Service Actions Economiques du 08/09/2025,

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

**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 :**

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

Fait à LA ROCHE SUR YON, le 26 JAN. 2026

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 03/09/2025

### **OBSERVATIONS**

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** : 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](http://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.

