

**COMMUNE DE  
LA ROCHE SUR YON**

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

ARRETE N° 2026-VILLE-2431

Demande déposée le 05/12/2025		<b>N° PC 085 191 22 Y0181 M01</b>
Par :	<b>SATOV SAS</b>	
Représentée par :	<b>Madame BACHER Sylvie</b>	
Demeurant à :	27 ROUTE DE LA ROCHE 85800 SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE	
Sur un terrain sis à :	<b>11 Impasse Anne Dufourmantelle</b>	
Cadastré :	<b>191 CM 99</b>	
Nature des Travaux :	<b>Construction d'une maison individuelle, garage, clôtures</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 18Y0009 « Le Domaine de la Soivre » accordé le 18/06/2019, modifié le 17/06/2025 et ses pièces annexées,

Vu l'arrêté du 01/07/2021 ayant autorisé le lotisseur à différer les travaux de finition du permis d'aménager susvisé,

Vu le permis de construire PC 085 191 22Y0181, accordé le 28/09/2022, à SATOV SAS représentée par Madame BACHER Sylvie pour la construction d'une maison individuelle, garage, clôtures sis 11 Impasse Anne Dufourmantelle, ayant pour références cadastrales 191 CM 99,

Vu la demande de modification portant sur la modification de type de clôtures en date du 05/12/2025,

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

Considérant l'article 11.7 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – Clôtures qui précise que :

Si une clôture est réalisée, elle doit respecter les caractéristiques suivantes :

Les clôtures ont une hauteur de 1.80 m maximum.

Elles sont constituées au choix :

- D'un grillage à maille soudée rectangulaire (en rouleau), en acier galvanisé et/ou plastifié de coloris galvanisé fixé sur poteaux bois ou piquets.
- En ganivelles de châtaignier fixées sur poteaux en bois naturellement imputrescible (chêne, robinier, châtaignier) de section carrée 10X10 cm, avec fils en acier galvanisé et raidisseurs assurant une tension soignée
- Assemblages de lames de bois verticales naturellement imputrescible.
- Panneaux grillagés et éventuels remplissages en lames de bois verticales

TYPE 2 : La clôture est installée en limite de propriété. Elle est composée au choix parmi les natures de clôtures décrites p.9 (ganivelles, clôture grillagée, remplissage lames bois verticales, assemblage de lames bois verticales). La haie est implantée côté espace privé. Les propriétaires se chargent de l'entretien régulier pour maîtriser la végétation.

TYPE 4 : Clôtures entre 2 lots libres

La clôture est installée sur la limite de propriété entre les lots. Elle est composée au choix parmi les natures de clôtures décrites p.9 (ganivelles, clôture grillagée, remplissage lames bois verticales, assemblage de lames bois verticales). La haie est constituée de 2 rangées d'arbustes plantés en quinconce de part et d'autre de la clôture. Les propriétaires se chargent de l'entretien régulier pour maîtriser la végétation.

Considérant que le projet porte sur la modification des clôtures par la pose de lames verticales en limites séparatives et en fond de parcelle et des panneaux d'eucalyptus en limite de parcelle côté façade principale,

Considérant que les clôtures ne sont pas doublées d'une haie et que la clôture prévue en limite de voie n'est pas de la ganivelle telle que décrite dans le règlement du lotissement,

Considérant que la clôture en limite de voie ne respecte pas le règlement du lotissement,

Considérant que le projet peut être accordé, sous réserve de suivre obligatoirement les prescriptions nommées en article 4,

## 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.

### Article 4 :

**Les clôtures seront doublées d'une haie suivants les essences nommées dans le règlement du lotissement. La clôture en limite de voie sera en ganivelles de châtaignier fixées sur poteaux en bois naturellement imputrescible (chêne, robinier, châtaignier) de section carrée 10X10 cm, avec fils en acier galvanisé et raidisseurs assurant une tension soignée.**

### Article 5 :

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 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 10/12/2025

### 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

**CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION** : Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

-une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

-En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

-Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise,

-Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie

**-COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE**: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Copie de la présente lettre 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** : Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la date à laquelle une autorisation de permis ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenues. 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** : Une autorisation est acquise **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.