

**COMMUNE DE
LA ROCHE SUR YON**

**DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

ARRETE N° 2026-VILLE-2643

Demande déposée le 15/12/2025 et complétée le 26/01/2026		N° DP 085 191 25 00782
Par :	Monsieur ARSICAULT Pierre	Surface de plancher créée : 0 m ²
Demeurant à :	15 Impasse Fernand Delaire 85000 LA ROCHE SUR YON	
Précision des travaux :	Clôture et pergola	
Sur un terrain sis à :	15 IMPASSE FERNAND DELAIRE	
Cadastré :	<i>191 BS 458</i>	

LE MAIRE

Vu la déclaration préalable susvisée,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service des Equipements et Espaces Publics de la ville de La Roche sur Yon du 22/01/2026,

Considérant l'article R.111-26 du Code de l'Urbanisme portant sur le respect des préoccupations d'environnement qui précise que le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Considérant l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme qui précise que le règlement de P.L.U. peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Considérant que le long du Chemin Chico Mendès, en fond de terrain de la parcelle concernée par le projet, est repéré au P.L.U. comme une haie à préserver et repérée au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que le projet consiste en l'édification d'une clôture et la construction d'une pergola, et notamment la pose de mur en Gabion longeant une sente piétonne qui débouche sur le Chemin Chico Mendès,

Considérant que le mur en Gabion, de par ses caractéristiques, pourrait remettre en cause l'état sanitaire en sa partie racinaire de la haie à préserver au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme, il est donc nécessaire de prendre toutes les précautions qui s'imposent afin d'éviter la mise en péril de la végétation,

Considérant que le projet peut être accordé sous réserve de suite obligatoirement la prescription en article 4,

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

A R R E T E

Article 1 :

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de **non-opposition** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 :

Les travaux seront réalisés conformément aux documents annexés au présent arrêté.

Article 3 :

Les prescriptions formulées par le service consulté susvisé dans son avis annexé au présent arrêté devront être strictement respectées.

Article 4 :

Toutes les précautions seront prises, au niveau de la pose du mur de Gabion, afin d'éviter la mise en péril de la végétation et surtout de son système racinaire.

Article 5 :

Dès la fin des travaux et en application des articles R.462-1 et suivants du Code de l'urbanisme, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être déposée en Mairie.

Fait à LA ROCHE SUR YON,

Pour le Maire et par délégation,

Affichage de l'avis de dépôt le 17/12/2025

OBSERVATIONS

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).

Lorsque qu'une autorisation d'urbanisme est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et/ou d'une taxe d'archéologie préventive, elles sont exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts. Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur les services « Gérer mes biens immobiliers » disponible sur l'espace sécurisé impots.gouv.fr.

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 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 (modérée) du Plan de Prévention du Risque Sismique.

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 L.241-1 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

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.