COMMUNE DE LA ROCHE SUR YON

PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° 2026-VILLE-2645

Demande déposée le 01/12/2025		**N° PC 085 191 24 Y0119 M01**
Par :	**EUROPEAN HOMES 386**	
Représenté par :	**Monsieur BARRANGER Philippe**	
Demeurant à :	10-12 Place Vendome 75001 PARIS 01	
Sur un terrain sis à :	**54 - 68 CHEMIN DE LA BROSSARDIERE** **Les Jardins de la Brossardière** **85000 LA ROCHE SUR YON**	
Cadastré :	**191 BH 55, 191 BH 58, 191 BH 59, 191 BH 60, 191 BH 62**	
Nature des Travaux :	**Construction de 3 immeubles de logements collectifs**	

LE MAIRE

Vu la demande de modification,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé,

Vu le permis d'aménager n°085 191 24 Y0001 accordé le 09/12/2024, modifié le 17/02/2026, et ses pièces annexées,

Vu le permis de construire 085 191 24 Y0119, accordé le 11/12/2024, à EUROPEAN HOMES 386 représentée par Monsieur BARRANGER Philippe pour la réalisation de 3 immeubles de 36 logements collectifs, ayant pour références cadastrales 191 BH 55, 191 BH 58, 191 BH 59, 191 BH 60, 191 BH 62,

Vu la demande de modification portant sur des modifications mineures telles que les plantations, le nombre de logements sociaux et le pré-équipement des places de stationnement, en date du 01/12/2025,

Considérant le règlement des zones UB et 1AUB et/ou les dispositions du lotissement dans lesquels se situe le projet,

Considérant l'article R442-18c du Code de l'Urbanisme qui précise que le permis de construire des bâtiments sur les lots d'un lotissement autorisé par un permis d'aménager peut-être accordé dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés,

A R R E T E

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,

Pour le Maire et par délégation,

Signé numériquement le 23/02/2026
par LEFEBVRE Pierre
Adjoint à l'aménagement, à l'urbanisme, aux bâtiments publics, l'espace rural et la commission de sécurité

Affichage de l'avis de dépôt le 03/12/2025

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
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.