

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

ARRETE N° 2026-VILLE-2728

<b>Demande déposée le 07/01/2026, complétée le 12/02/2026 et modifiée le 02/03/2026</b>		<b>N° DP 085 191 26 00005</b>
Par :	<b>Monsieur RAYNEAU Nicolas</b>	Surface de plancher créée par changement de destination d'habitation en tertiaire et sous destination de bureau : 12 m <sup>2</sup>
Demeurant à :	54 bis rue Hubert Cailler 85000 LA ROCHE SUR YON	
Sur un terrain sis à :	54 RUE HUBERT CAILLER	
Cadastré :	191 BS 751	
Nature des travaux :	Création d'un logement, d'un bureau, travaux ravalement façades, remplacement et modification d'ouvertures	

**LE MAIRE**

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

Considérant que l'article R421-14c du Code de l'Urbanisme stipule que tout changement de destination avec modification de la structure porteuse entre dans le champ d'application du permis de construire, et que la surface de plancher dépasse le seuil fixé à l'article R431-2 du Code de l'Urbanisme de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher,

Considérant qu'une partie du projet porte sur un changement de destination de logement en tertiaire et sous destination de bureau, d'une annexe à l'habitation dont le bâtiment fait plus de 150m<sup>2</sup>, avec modifications de façades,

Considérant qu'en conséquence le projet aurait dû faire l'objet d'une demande de permis de construire avec recours à architecte et que la procédure de Déclaration Préalable est inappropriée,

**A R R E T E****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 14/01/2026

**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](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.