

**COMMUNE DE  
LA ROCHE SUR YON****PERMIS DE DEMOLIR  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

ARRETE N° 2026-VILLE-2837

|  |  |   |
|--|--|---|
| Demande déposée le 22/01/2026 et complétée le 22/01/2026 |  | <b>N° PD 085 191 26 00003</b>           |
| Par :  | <b>SCI VILLA SAINT HONORE</b>  | Surface du terrain : 446 m <sup>2</sup> |
| Demeurant à :  | <b>345 Route de la Limouzinière<br/>85000 LA ROCHE SUR YON</b>       |   |
| Pour :   | <b>Démolition totale</b>   |   |
| Sur un terrain sis à :                                   | <b>Place de la Résistance<br/>191 AL 375, 191 AL 376, 191 AL 377</b> |   |

**LE MAIRE**

Vu le Code de l'urbanisme,  
Vu le Code du patrimoine,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé,  
Vu l'avis favorable du Service Territorial de l'Architecte et du Patrimoine de la Vendée en date du 06/03/2026,

**Considérant** le règlement de la zone UAc dans laquelle se situe le projet et les dispositions de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant site patrimonial remarquable dans lesquelles se situe le projet,

**ARRETE****Article unique :**

Le permis de démolir est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à LA ROCHE SUR YON, le 16 AVR. 2026

Pour le Maire et par délégation,  
L'Adjointe au logement et à l'urbanisme

Elodie BARTHELEMY



Affichage de l'avis de dépôt le 28/01/2026

### INFORMATION – A LIRE ATTENTIVEMENT – INFORMATION – A LIRE ATTENTIVEMENT

*Lors des travaux de démolition, il conviendra d'être vigilant à ne pas :*

- déverser de gravats ou autres matériaux de démolition ou de terrassement dans le réseau public d'eaux usées
- détériorer les parties publiques de branchement et réseau.

*Tout branchement public non utilisé (abandonné) doit être inerté jusqu'à la partie publique sous contrôle de l'exploitant du réseau afin d'éviter l'intrusion d'eaux parasites.*

*Le règlement du service assainissement collectif des eaux usées est accessible sur le site internet de La Roche-sur-Yon – Ville et Agglomération, rubrique : « Tous les services / Construire et Rénover / Eaux pluviales et assainissement / À télécharger / Règlement de service assainissement collectif.*

*Ce terrain est situé en zone susceptible d'être infestée par des termites. L'attention du pétitionnaire est attirée, en application de l'arrêté préfectoral n° 08 DDE 175 du 19 juin 2008, sur les précautions à prendre pour éviter leur propagation et les dégâts qu'ils provoquent.*

#### **Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :**

*Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) 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. 21311 et L. 21312 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*
- *vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.*
- *vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée. si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.*
- *si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.*

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.21312 du code général des collectivités territoriales.*

**- 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 DOMMAGESOUVRAGES :** 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 L2411 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.