

**COMMUNE DE  
LA ROCHE SUR YON**

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

ARRETE N° 2026-VILLE-3128

Demande déposée le 09/03/2026 et complétée le 03/04/2026		N° DP 085 191 26 00129
Par :	<b>Madame BRUNET MARINE</b>	Surface de plancher créée : 0m <sup>2</sup>
Demeurant à :	<b>51 CHEMIN DE LA CHAPONNIERE 85000 LA ROCHE SUR YON</b>	
Précision des travaux :	<b>Remplacement de clôture</b>	
Sur un terrain sis à :	<b>51 Chemin de la Chaponnière 85000 LA ROCHE SUR YON</b>	
Cadastré :	<b>191 HX 79</b>	

**LE MAIRE**

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

**Vu** la Déclaration de division 085 191 22 Y0140 accordée le 07/04/2022, situant la parcelle en zone 1AUz marr,

**Considérant** que la parcelle se situait en zone 1AUz marr de l'ancien PLU au moment de cette déclaration de division et que celle-ci fixe les règles et participations applicables jusqu'au 07/04/2027,

**Considérant** le règlement de la zone 1AUz marr de l'ancien PLU dans laquelle se situe le projet,

**Considérant** l'article 1AUz marr 11 qui stipule que les murets, d'une hauteur maximum de 60 centimètres, sont autorisés et doivent être enduits des deux faces. Ceux-ci pourront être accompagnés d'un dispositif de clôture complémentaire. La hauteur maximale de l'ensemble ne pourra excéder 1,20 m à l'alignement des voies ouvertes à la circulation et 2 m en limites séparatives et fond de parcelle,

**Considérant** que le projet consiste notamment en l'édification d'une clôture constituée d'un muret d'une hauteur de 0m80 et est donc en ce point non conforme au règlement,

**Considérant** qu'une simple prescription permet néanmoins la poursuite du projet

**ARRETE****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 :**

Le muret de la clôture aura une hauteur de 0m60 et ce en tout point.

**Article 3 :**

Les prescriptions formulées par les services consultés susvisés dans leurs avis annexés au présent arrêté devront être strictement respectées.

**Article 4 :**

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, le **27 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 11/03/2026

### 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 [impôts.gouv.fr](http://impôts.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](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.

