

**COMMUNE DE
LA ROCHE SUR YON**

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

ARRETE N° 2026-VILLE-3126

Demande déposée le 04/03/2026 et modifiée le 26/03/2026		N° PC 085 191 26 00037
Par :	Madame DUPE Julie	Surface de plancher : 86,79 m ²
Demeurant à :	1 Bis Rue du Petit Bois 85190 AIZENAY	
Sur un terrain sis à :	7 Impasse des Jardins de Sainte Anne	
Cadastrée :	191 ER 11	
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle	

LE MAIRE

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé,

Vu le permis d'aménager n°085 191 23 Y0002 accordé à Monsieur BONNEAU le 09/10/2023 pour la création d'un lotissement « Les Jardins de Saint Anne » et le permis d'aménager modificatif n° 085 191 23 Y0002 M01 accordé le 05/08/2025,

Vu le transfert du permis d'aménager accordé le 30/10/2025 à la SAS TERIMMO Atlantique représentée par Monsieur PRIVAT philippe,

Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux partielle réceptionnée le 23/04/2026,

Considérant le règlement de la zone UH dans laquelle se situe le projet et les dispositions du lotissement,

Considérant que la demande de permis porte sur la construction d'une maison dans le lotissement « Les Jardins de Saint Anne »,

Considérant l'article R442-18 du code de l'urbanisme qui dispose que le permis de construire des bâtiments sur les lots d'un lotissement autorisé par un permis d'aménager peut être accordé :

a) Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 ;

b) Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis ;

Considérant que la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux réceptionnée le 23/04/2026 précise que les travaux de finition ne sont pas achevés,

Considérant que l'article R442-13 du code de l'urbanisme dispose que le permis d'aménager ou un arrêté ultérieur pris par l'autorité compétente pour délivrer le permis autorise sur sa demande le lotisseur à procéder à la vente ou à la location des lots avant l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits, dans l'hypothèse suivante : Le demandeur sollicite l'autorisation de différer, en vue d'éviter la dégradation des voies pendant la construction des bâtiments, la réalisation du revêtement définitif de ces voies, l'aménagement des trottoirs, la pose de leurs bordures, la mise en place des équipements dépendant de ces trottoirs ainsi que les plantations prescrites ;

Dans ce cas, cette autorisation est subordonnée à l'engagement du demandeur de terminer les travaux dans les délais que fixe l'arrêté et, si le lotisseur n'est pas une collectivité publique, à la consignation à cette fin, en compte bloqué, d'une somme équivalente à leur coût, fixé par ledit arrêté, ou à la production d'une garantie d'achèvement desdits travaux établie conformément à l'article R. 442-14 ; le déblocage de la somme représentative du montant des travaux peut être autorisé en fonction de leur degré d'avancement par l'autorité qui a accordé l'autorisation de lotir ;

Considérant que le lotisseur a sollicité cette autorisation de différer les travaux. Il n'a, à ce jour, jamais été autorisé à différer les travaux de finition,

Considérant donc que le permis ne peut être délivré, conformément à l'article R442-18 du code de l'urbanisme,

ARRETE**Article unique :**

Les travaux décrits dans la demande de permis de construire susvisée sont **REFUSÉS**

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

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.

-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.