

**COMMUNE DE
LA ROCHE SUR YON**

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

ARRETE N° 2026-VILLE-3359

Demande déposée le 24/03/2026 et complétée le 29/04/2026		N° DP 085 191 26 00174
Par :	Monsieur GRISON Claude	Surface de plancher créée : 0m ²
Demeurant à :	27 rue des Rochettes 85000 LA ROCHE SUR YON	
Précision des travaux :	Régularisation: Défrichage haie	
Sur un terrain sis à :	Belle Place - Route de la Potinière 85000 LA ROCHE SUR YON	
Cadastré :	191 YW 1	

LE MAIRE

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

Considérant le règlement de la zone A dans laquelle se situe le projet,

Considérant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte, Bleue et Noire à laquelle est soumise la parcelle,

Considérant que la parcelle est concernée par une haie repérée comme étant à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que des arbres ont été abattus sur ce linéaire de haie à préserver sans autorisation préalable,

Considérant que le diamètre des arbres abattus est situé entre 25 à 50 cm et que 2 arbres sont abattus et qu'un arbre a fait l'objet d'un élagage sévère,

Considérant que l'arbre qui a fait l'objet d'un élagage sévère se trouve dans le linéaire concerné mais que les photographies montrent que la haie est en cours de reconstitution naturelle et qu'il convient de ne pas interférer directement dans ce linéaire,

Considérant l'annexe 3 du PLU qui stipule que pour tout arbre abattu dont le diamètre est situé entre 25 et 50 cm, doit être compensé par la plantation de 4 arbres plantés d'un diamètre entre 6 à 8cm et qu'il est donc nécessaire de replanter 8 arbres,

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 :

Il conviendra de planter 8 arbres sur l'unité foncière et dans la continuité de la haie classée soit en lieu et place de l'accès au Nord-Ouest de la parcelle YW1 soit à la perpendiculaire de la haie classée et dans sa continuité en limite Nord Est de la parcelle le long de la limite avec la parcelle YW3

Article 3 :

Les travaux seront réalisés conformément aux documents annexés au présent arrêté.

Article 4 :

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

Article 5 :

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 26 MAI 2026

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

Elodie BARTHELEMY



Elodie Barthélemy

Affichage de l'avis de dépôt le 01/04/2026

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](https://impots.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

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.