PRÉFET
DE LA VENDÉE
Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° PC 085 191 26 00058

date de dépôt : **16 avril 2026**

demandeur : **Nantes Université, représenté par Mme BERNAULT Carine**

pour : **construction d'un équipement sportif sur site de l'IUT : démolition d'un bâtiment existant, réalisation d'un bâtiment neuf (salle de musculation, une salle de danse, des vestiaires et des locaux annexes), aménagements extérieurs : création de cheminements, d'un terrain sportif extérieur, de stationnements vélos et d'espaces paysagers, ainsi que la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales par infiltration.**

adresse terrain : **Boulevard Gaston Defferre, à La Roche-sur-Yon (85000)**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de l'État

Le Préfet de Vendée,
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite ,

Vu la demande de permis de construire présentée le 16 avril 2026 par Nantes Université, représenté par Mme BERNAULT Carine demeurant 1 quai de Tourville, Nantes (44300);

Vu l'objet de la demande :

- pour construction d'un équipement sportif sur site de l'IUT : démolition d'un bâtiment existant, réalisation d'un bâtiment neuf (salle de musculation, une salle de danse, des vestiaires et des locaux annexes), aménagements extérieurs : création de cheminements, d'un terrain sportif extérieur, de stationnements vélos et d'espaces paysagers, ainsi que la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales par infiltration. ;
- sur un terrain situé Boulevard Gaston Defferre, à La Roche-sur-Yon (85000) ;
- pour une surface de plancher créée de 792 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 23 juin 2026;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de La Roche-sur-Yon approuvé le 7 octobre 2009, modifié en dernier lieu le 30 septembre 2025;

Vu le règlement de la zone UB ;

Vu l'avis favorable du maire en date du 24 juin 2026 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la commission d'arrondissement de La Roche-sur-Yon pour la sécurité réunie en date du 9 juin 2026 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la commission d'arrondissement de La Roche-sur-Yon pour l'accessibilité des personnes handicapées réunie en date du 9 juin 2026 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service National d'Ingénierie Aéroportuaire (SNIA-Ouest) en date du 29 avril 2026 ;

Vu l'avis favorable avec réserve du Syndicat d'électricité de la Vendée consulté le 10 mars 2026 ;

Vu l'avis réputé favorable du Syndicat d'alimentation en eau potable de la Vendée consulté le 17 avril 2026 ;

Considérant que l'article R.425-15 du Code de l'urbanisme dispose que « lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du Code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente ».

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2 et suivants.

Article 2

En application des dispositions de l'article R.425-15 du Code de l'urbanisme, le demandeur se conformera aux prescriptions ci-annexées émises par :

– la Commission de sécurité de l'arrondissement de la Roche-sur-Yon en date du 9 juin 2026.

– la Commission d'accessibilité de l'arrondissement de la Roche-sur-Yon en date du 9 juin 2026.

Article 3

Conformément à l'avis du Service National d'Ingénierie Aéroportuaire du 23 juin 2026 (ci-annexé), dans le cas où l'utilisation d'un engin de levage d'une hauteur supérieure aux bâtiments à construire, serait nécessaire à la réalisation de ce projet, l'entreprise devra soumettre au département Service National d'Ingénierie Aéroportuaire (SNIA-O), **au moins un mois avant tout démarrage des travaux**, un dossier de demande sur la plateforme prévue à cet effet, à l'adresse suivante : https://www.ecologie.gouv.fr/guichet-unique-urbanisme-et-obstacles-circulation-aerienne. »

Article 4

Un extrait du permis de construire sera publié par voie d'affichage dans les huit jours de sa notification, pendant deux mois, à la mairie de La Roche-sur-Yon.

Article 5

La publication par voie d'affichage en mairie prévue au troisième alinéa de l'article R 424-15 du code de l'urbanisme peut être remplacée par une publication par voie électronique sur le site internet de la commune.

Une copie du présent arrêté sera notifiée :

- au pétitionnaire par lettre recommandée avec avis de réception postal ;
- au service départemental d'incendie et de secours de Vendée ;
- à M. le Maire de La Roche-sur-Yon.

A La Roche-sur-Yon
Le 28/07/2026

Le Préfet,
Par délégation
Le Directeur Départemental des territoires et de la Mer,

Didier GERARD

Conformément aux dispositions de l'article R. 424-5 du Code de l'urbanisme, la date d'affichage en mairie ou la date de publication par voie électronique de l'avis de dépôt prévu à l'article R. 423-6 du Code de l'urbanisme est le : 22/04/2026.

NB : En application des dispositions des articles L. 332-17 du Code de l'urbanisme et de l'article L.342-21 du Code de l'énergie, votre projet nécessite une extension du réseau d'électricité, vous êtes redevables du coût de l'extension du réseau électrique rendue nécessaire par votre projet. Pour toutes informations complémentaires sur ce point, merci de vous rapprocher du SYDEV
Coordonnées SYDEV : urbanisme@sydev-vendee.fr ou au 02 51 45 93 28 ou 02 51 45 93 37).

INFORMATIONS DIVERSES :
La présente autorisation, délivrée au titre de la réglementation de l'urbanisme, ne dispense pas l'opération projetée du respect des autres législations applicables.

Sauf cas particuliers, dans toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1er septembre 2022, une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI) sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service "gérer mes biens immobiliers".

La déclaration d'achèvement est accompagnée de l'attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsque celle-ci est exigée en application de l'article R. 122-24-3 du Code de la construction et de l'habitation, ou de l'attestation de respect de la réglementation thermique, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R. 122-24 du même code.
Dans toutes les communes de la Vendée, en application des articles R.112-2 à R.112-4 du Code de la construction et de l'habitation et de l'arrêté ministériel du 27 juin 2006, des dispositions doivent être prises par les constructeurs pour protéger les bâtiments contre les termites et autres insectes xylophages.

La totalité du département est classée en zone de sismicité modérée suite au décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 ; des règles parasismiques doivent être prises en compte lors de la construction de nouveaux bâtiments conformément aux dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite "à risque normal".

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.