Vu pour être annexé
à mon arrêté en date du

2 8 JUIL. 2023

A la Roche sur Yon
Le Préfet

AVIS DU MAIRE

MAIRIE DE : La Roche-sur-Yon

N° DOSSIER : PC 085 191 26 00058
(ex : PC 085 412 18 C0042)

- ☐ CERTIFICAT D'URBANISME (CU)
- ☐ DÉCLARATION PRÉALABLE (DP)
- ☑ PERMIS DE CONSTRUIRE (PC)
- ☐ PERMIS D'AMÉNAGER (PA)
- ☐ PERMIS DE DÉMOLIR (PD)
- ☐ AUTRES :

DÉPOSÉ EN MAIRIE LE :

16/10/2023

DATE D'AFFICHAGE EN MAIRIE de l'avis de dépôt de la demande de permis ou de déclaration préalable :

12/10/2023

DEMANDEUR (nom, prénom, société,...) :

NANTES UNIVERSITE

AVIS SUR LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

LE PROJET EST SITUÉ

☐ **DANS UN SECTEUR COUVERT PAR UN DOCUMENT D'URBANISME**

☒ PLU ○ Carte communale

Zone : UB OAP TVBN

☐ **RNU** (commune sans PLU et sans carte communale)

☐ **SUR LE DOMAINE PUBLIC OU EN SURPLOMB**

Existe-t-il un certificat d'urbanisme délivré par la commune depuis moins de 18 mois ?

☒ non
○ oui *n° dossier :*

Le terrain du projet est-il situé dans un lotissement ou une ZAC en cours de validité ?

☒ non
○ oui : Veuillez préciser le nom et la date d'autorisation :

RISQUES ET SALUBRITÉ PUBLIQUE

☐ **Le terrain du projet est soumis à un risque.**

Nature du risque :

○ inondation, veuillez préciser :
○ ligne électrique
○ gazoduc
☒ retrait-gonflement Argiles Moyen (93%) Faible (7%)
○ minier - existence de cavités souterraines
○ risque technologique, veuillez préciser :
Sismique : Modérée.

Pollution :

- le terrain du projet est situé dans un ancien site industriel ou de service dont la commune a connaissance :

☒ non ○ oui

- le terrain du projet est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) :

☒ non ○ oui
○ ne sait pas

Le projet est-il situé à proximité d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) ou soumise au règlement sanitaire départemental (RSD) ?

☒ non ○ oui - distance :
○ ne sait pas

Présence d'un bâtiment agricole à moins de 100m

☒ non ○ oui - distance :

☐ **Le projet sera soumis à des nuisances.**
Veuillez préciser lesquelles :

Nuisances sonores : infrastructures transport terrestre Contournement Nord - 250m.

☐ **Le projet pourrait générer des nuisances (odeur, bruit...).**
Veuillez préciser lesquelles :

☐ **Observations ~~complémentaires~~ du maire, s'il y a lieu :**

Servitudes PT1 et T5

INCIDENCE DU PROJET SUR LES MILIEUX AVOISINANTS

Le projet est-il de nature à compromettre une activité agricole située à proximité du terrain du projet ?

☒ non ○ oui
○ ne sait pas

Le projet modifie ou supprime un élément identifié par la commune comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique (bâtiment, haie, arbre,...) :

☒ non ☒ oui - veuillez préciser :

Arbres (Haies) à préserver à priori non impacté.

Le projet est situé dans un périmètre de protection (abords monument historique, site patrimonial remarquable, site classé ou inscrit, archéologie, captage d'eau potable, AOC, ...) :

☒ non ○ oui - veuillez préciser :
○ ne sait pas

☐ **Observations complémentaires du maire, s'il y a lieu :**

AVIS SUR LES ÉQUIPEMENTS DESSERVANT LE TERRAIN

LE TERRAIN DU PROJET EST OU SERA DESSERVI DANS LES CONDITIONS SUIVANTES

Équipements publics desservant le terrain du projet	Desserte et capacité			La commune réalisera ou fera réaliser la desserte :			
	Suffisante	Insuffisante	Non desservi	OUI	NON	Date fin réalisation des travaux	Ne sait pas encore dans quel délai les travaux seront réalisés
Eau Potable	X						
Électricité	X						
Assainissement eaux usées	X						
Collecte des eaux pluviales	X						
Voirie publique	X						
Voirie privée							
Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) (cf. règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie)	A vérifier en consultant le SDIS. X Avis du 09.06.26 donc DECI conforme						

Observations complémentaires du maire, s'il y a lieu :

PARTICIPATIONS D'URBANISME

☐ **RACCORDEMENT « LONG » pour l'eau et l'électricité dans la limite de 100 m** (L.332-15 3° du code de l'urbanisme) : Joindre l'accord du demandeur et le devis du concessionnaire.

☐ **ÉQUIPEMENT PUBLIC EXCEPTIONNEL** (L.332-8 du code de l'urbanisme - **Montant :** ..... (joindre le détail du calcul)

☐ **PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) - veuillez préciser :**

O Le terrain du projet est couvert par une convention PUP et bénéficie d'une exonération de la taxe d'aménagement (L.332-11-3 I du code de l'urbanisme).

O Le terrain du projet est situé dans périmètre PUP et le pétitionnaire devra joindre à sa demande un extrait de la convention PUP (L.332-11-3 II du code de l'urbanisme).

Anciennes participations ne pouvant plus être instituées :

☐ **PARTICIPATION POUR VOIRIE ET RÉSEAUX (PVR)** (ex art. L.332-11-1 du code de l'urbanisme)

Montant : .....
Joindre le détail du calcul et les délibérations (générale et spécifique).

☐ **PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)** (ex art. L.332-9 et suivants du code de l'urbanisme)

Montant : .....
Joindre le détail du calcul et la délibération PAE.

AVIS SUR LE PROJET DE CONSTRUCTION OU D'AMÉNAGEMENT

ASPECT EXTÉRIEUR ET ABORDS	**Y-a-t-il lieu d'imposer des prescriptions spéciales relatives à l'aspect extérieur du projet (toiture, façades, clôtures) et à son intégration dans l'environnement (plantations,...) ?** ☒ pas de prescription O oui - veuillez préciser :
ACCÈS	**Les conditions d'accès sont-elles satisfaisantes en termes de sécurité et de capacité ?** ☒ oui O non - veuillez préciser :
AIRES DE STATIONNEMENT	**Les conditions du stationnement (capacité, organisation, ...) sont-elles satisfaisantes ?** O oui O non - veuillez préciser : Ne sais pas - Element à vérifier - Stationnements vélo doivent être clos

AVIS DU MAIRE

☒ **FAVORABLE** (nature et motif des prescriptions s'il y a lieu) :	**DATE :** 24/06/2026
☐ **DÉFAVORABLE** (indiquer les motifs compte tenu des observations figurant aux rubriques ci-dessus) :	**LE MAIRE :** Pour le Maire et par délégation L'Adjointe au logement et à l'urbanisme Elodie BARTHELEMY-LECOUTURIER
☐ **SURSIS A STATUER** (dans le cas ou le document d'urbanisme est en cours d'élaboration ou de révision et que le projet contrevient au futur document)	
☐ **SANS OBSERVATION** (dans ce cas le maire est réputé avoir le même avis que le service ADS)	

MAIRIE DE LA ROCHE-SUR-YON (Vendée)