

**COMMUNE DE  
LA ROCHE SUR YON**

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

ARRETE N° 2025-VILLE-0523

Demande déposée le 02/12/2024 et complétée le 04/02/2025		<b>N° DP 085 191 24 Y0864</b>
Par :	<b>SAS FONCIA BONAPARTE</b>	Surface de plancher créée : 0 m <sup>2</sup>
Représenté par :	<b>Madame FOURNY Julie</b>	
Demeurant à :	<b>57 RUE DU PRESIDENT DE GAULLE 85000 LA ROCHE SUR YON</b>	
Précision des travaux :	<b>Ravalement de façades mise en peinture des garde-corps, remplacement des couvertines</b>	
Sur un terrain sis à :	<b>14 RUE DELILLE</b>	
Cadastré :	<b>191 AN 426</b>	

**LE MAIRE**

Vu la déclaration préalable susvisée,  
Vu le Code du patrimoine,  
Vu le Code de l'urbanisme,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé,  
Vu les consultations du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Vendée du 13/12/2024, du 05/02/2025 et restées sans retour,

Considérant l'article L.632-1 du Code du Patrimoine qui indique que "dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable";

Considérant qu'en application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,

Considérant le règlement de la zone UA et les dispositions de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant site patrimonial remarquable dans lesquelles se situe le projet,

Considérant le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine valant site patrimonial remarquable approuvé le 27/06/2017 et ses modificatifs, notamment les règles générales page 15 qui précise que le blanc pur est interdit,

Considérant qu'une partie du projet consiste en la mise en peinture de couleur blanc des garde-corps,

Considérant que le blanc est interdit et donc ne respecte pas le règlement,

Considérant que le projet peut être accordé sous réserve de suivre obligatoirement la prescription nommée en article 3,

**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 :**

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

**Article 3 :**

Les garde-corps auront une couleur blanc cassé.

**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 24 MARS 2025

Pour le Maire et par délégation,  
L'Adjoint à l'aménagement, l'urbanisme,  
les bâtiments publics, l'espace rural et la commission de sécurité

Pierre LEFEBVRE



Affichage de l'avis de dépôt le 04/12/2024

Transmis en préfecture le 27/03/2025

### **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.