

**COMMUNE DE
LA ROCHE SUR YON**

**OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE
PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Arrêté n°2025-Ville-0558

| Demande déposée le 12/02/2025 | | N° DP 085 191 25 00097 |
|-------------------------------|---|--|
| Par : | Monsieur FAGETTE Guy | Surface de plancher : 0 m ² |
| Demeurant à : | 12 PLACE DU THEATRE 85000 LA ROCHE SUR YON | |
| Sur un terrain sis à : | 12 PLACE DU THEATRE | |
| Cadastré : | 191 AL 587 | |
| Nature des travaux : | Réfection peinture façade | |

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 l'avis défavorable avec prescriptions du Service Territorial de l'Architecte et du Patrimoine de la Vendée en date du 19/03/2025,

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 que le bâtiment est classé bâtiment d'intérêt patrimonial au titre de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant site patrimonial remarquable,

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, qui précise que :

Fiche 'bâtiment d'intérêt patrimonial / Les Règles d'Intervention – Les règles d'interventions – page 39

- Principe général : conservation, restauration, objectif d'amélioration, retour à un état d'origine.
- Démolition totale interdite sauf dans le cas d'une déshérence avérée entraînant dégradation et arrêté de Péril.

Fiche 'bâtiment d'intérêt patrimonial / 9 - Restauration des murs et parements / b – Façade enduite - P.42-43

Mise en œuvre et restauration :

- Préserver et restaurer les enduits anciens à la chaux préexistants, lorsque que cela est possible. Les enduits dégradés devront être repris par réhydratation au lait de chaux.

- Réaliser les enduits au mortier de chaux hydraulique naturelle, en utilisant des sables tamisés fins et teintés, finition dans le respect des teintes et de la granulométrie des enduits traditionnels locaux.

- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

- Un traitement différent des joints sera possible, en particulier pour les architectures éclectiques, s'il correspond à une pratique en relation avec le type d'architecture : joints en relief, tirés au fer, etc.

- Respecter et laisser apparents les appareillages* de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpage*) et les chaînages d'angle* ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, pilastres...). L'enduit devra arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.

Teinte de l'enduit :

- Lorsque le matériau de décors est de teinte claire (pierre par exemple) la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus foncée.
- Lorsque le matériau de décors est de teinte plus soutenue (brique par exemple) la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus claire afin de maintenir un contraste.
- La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.'

Interdictions :

- Les opérations de ravalement par chemin de fer* sur pierre et brique apparentes.
- Les enduits et mortiers à base de ciment sur le bâti traditionnel, ainsi que l'application de peinture sur les enduits traditionnels et les éléments en pierre de taille.
- Les baguettes plastiques sur les arêtes, le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour montrer telle ou telle pierre d'encadrement de chaînage ou de maçonnerie.
- La mise à nu de moellons destinés à être enduits

Considérant que le projet consiste à la mise en peinture de la façade,

Considérant que la peinture des enduits est interdite et que les pierres ne sont pas traitées avec le plus grand soin, ceux-ci ne sont pas conformes au règlement,

ARRETE

Article Unique

Les travaux décrits dans la déclaration susvisée sont **REFUSÉS**.

Fait à LA ROCHE SUR YON, le 31 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 19/02/2025

Transmis en préfecture le 03/04/2025

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. **Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.** Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).