

**COMMUNE DE
LA ROCHE SUR YON**

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

ARRETE N° 2025-VILLE-0789

Demande déposée le 23/03/2025		N° DP 085 191 25 00194
Par :	Madame BARDIE Delphine Monsieur CREMEL James	Surface de plancher : 0 m ²
Demeurant à :	37 RUE SADI CARNOT 85000 LA ROCHE SUR YON	
Sur un terrain sis à :	37 RUE SADI CARNOT	
Cadastré :	191 AL 411	
Nature des travaux :	Supprésion d'une cheminée par la réfection de toiture	

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 du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Vendée du 23/04/2025,

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 UAc 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 / 8 – Accessoires de couvertures - P.41 - Cheminées
Les anciennes souches de cheminée en pierre de taille seront conservées sauf dans le cas d'un péril avéré.

Reprendre pour toute nouvelle cheminée, la mise en œuvre de cheminées traditionnelles en pierre, en brique ou recouverte d'un enduit avec couronnement saillant en brique, de section rectangulaire, d'aspect simple massif avec un positionnement près du faîtage de manière à permettre un bon tirage sans hauteur excessive.

Les produits préfabriqués ou standardisés sont interdits.

Considérant que le projet consiste à la suppression d'une cheminée par la réfection de la toiture,

Considérant que le principe général impose dans un premier temps une conservation des dispositions d'origine, si ce n'est pas possible, la restauration doit être envisagée. L'objectif étant une amélioration de l'immeuble quand cela est possible (au vu des traces visibles) avec un retour à l'état d'origine,

Considérant que dans le cas présent, la cheminée d'origine existe mais est en péril. Sa démolition est possible mais comme l'impose le règlement, sa reconstruction à l'identique doit être prévue. La présente demande se limite à sa démolition.

Considérant que le principe général et les dispositions des cheminées ne sont pas conformes au règlement, ce projet tel que présenté n'est donc pas accepté,

ARRETE

Article Unique

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

Fait à LA ROCHE SUR YON, le 05 MAI 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 26/03/2025

Transmis en préfecture le 09/05/2025

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).