

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

Arrêté n°2025-Ville-0904

Demande déposée le 10/12/2024, complétée le 04/02/2025 et modifiée le 20/03/2025		N° DP 085 191 24 Y0882
Par :	Monsieur GRELIER Marc	Surface de plancher : 23 m ²
Demeurant à :	6 Rue Pierre Gautron 85430 NIEUL LE DOLENT	
Sur un terrain sis à :	230 BOULEVARD ARISTIDE BRIAND	
Cadastré :	191 AP 10	
Nature des travaux :	Ravalement de la façade, changt. des ouvertures, surélévation	

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'Architecte et du Patrimoine de la Vendée en date du 15/05/2025,

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 des zones UA – UB 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, qui précise que :

Règles Générales :**1 - Prescriptions générales**

- Respecter les qualités architecturales du bâti dans les matériaux utilisés (façade et toiture).
- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.
- Maintenir, si connus ou découverts, les dispositions d'origine et décors (décors de baies, ferronneries, éléments de serrurerie, etc.).
- La recherche d'économie d'énergie devra être compatible et ne pas nuire aux qualités patrimoniales des bâtiments repérés : décors, maçonneries, gabarit, ordonnancement des façades, etc.
- Pour les bâtiments qui seraient découverts à l'occasion de travaux, une gradation de protection pourra être définie, par le Maire et l'Architecte des Bâtiments de France, afin de permettre la préservation de l'intégrité sanitaire, ainsi que l'éventuel caractère architectural qualitatif et d'intérêt patrimonial de celui-ci.

2 - Interdictions générales

- Le blanc pur et toute couleur visuellement trop intense.
- L'application de matériaux présentant une incompatibilité sanitaire avec le support : risque de dégradation.

Toitures et couvertures - Châssis de toit :

Réaliser les châssis en acier, de type tabatière* en respectant dans la proportion une harmonie d'intégration dans le pan de couverture concerné.

Les encastrer dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de même dimension.

- Axer les châssis sur les ouvertures ou sur les trumeaux* de l'étage inférieur, dans le cas de rez-de-chaussée composés dans un esprit classique de régularité.

- Autoriser, selon la nature du bâtiment, une verrière de type traditionnelle en toiture, si elle ne porte pas atteinte à l'appartenance typologique ni à l'aspect du bâtiment et sous réserve qu'elle présente des profilés fins, métalliques, de ton sombre mat.

Percements de façade et menuiseries :

Menuiserie des fenêtres

- Les aspects trop industriels sont interdits.

Les portes d'entrées :

- Elles seront de modèles simples, traités en bois peint ou en aluminium.

- Elles seront de teinte sombre ou de la couleur de la maçonnerie.

Considérant que le projet consiste à la modification de la toiture, au changement de menuiseries par de l'aluminium RAL 9007, au remplacement de la porte d'entrée en aluminium RAL 9007 et à la pose de châssis de toit sur la rue et le jardin,

Considérant que les châssis de toit doivent être de type tabatière (taille et meneau central), que les qualités architecturales doivent être respectées par le biais des formes et des matériaux. Les menuiseries telles que présentées (fenêtre et porte) ne respectent pas l'époque du bâti et ne participe pas à la mise en valeur du SPR, tel que le RAL 9007 gris métallisé est d'aspect industriel,

Considérant que les châssis de toit, que le respect des qualités architecturales et l'aspect des menuiseries ne sont pas conformes au règlement,

A R R E T E

Article Unique

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

Fait à LA ROCHE SUR YON,

Pour le Maire et par délégation,

Affichage de l'avis de dépôt le 11/12/2024

Transmis en préfecture le 22/05/2025

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).