

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

Arrêté n° 2025-Ville-0916

Demande déposée le 01/04/2025 et complétée le 19/05/2025		N° DP 085 191 25 00221
Par :	Madame BEDIN Jacqueline	Surface de plancher : 0m ²
Demeurant à :	45 Boulevard Aristide Briand 85000 ROCHE SUR YON (LA)	
Sur un terrain sis à :	45 Boulevard Aristide Briand	
Cadastré :	191 AL 689	
Nature des travaux :	Réfection de la façade, porte d'entrée et volets	

LE MAIRE

Vu la déclaration préalable susvisée,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu le Plan Local D'urbanisme
Pour le Maire et par délégation,

Vu l'avis défavorable du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Vendée du 15/05/2025,

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 l'immeuble est identifié comme « bâtiment d'intérêt patrimonial »,

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 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 qui imposent :

- de respecter les qualités architecturales du bâti dans les matériaux utilisés (façade et toiture).
- de 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.
- de ne pas utiliser de matériaux présentant une incompatibilité sanitaire avec le support (risque de dégradation).

Considérant les dispositions du règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine valant site patrimonial remarquable approuvé le 27/06/2017 spécifiques aux bâtiments d'intérêt patrimonial qui exigent, pour les façades enduites :

- de 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.
- de 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.

- de présenter une finition de l'enduit lissée, brossée ou talochée fin avec un aspect homogène et fin.
- de 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.
- quand le matériau de décors est de teinte claire (pierre par exemple), de prévoir une tonalité d'enduit qui s'en rapproche en étant légèrement plus foncée,
- que la teinte de l'enduit soit donnée par le sable. Elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.

Considérant les dispositions du règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine valant site patrimonial remarquable approuvé le 27/06/2017 spécifiques aux bâtiments d'intérêt patrimonial qui précisent, pour les volets et persiennes, qu'il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes, ainsi que leur disposition originelle.

Considérant que le projet consiste à nettoyer la façade de la maison puis appliquer une peinture, à décaper les pierres encadrant les ouvertures puis à appliquer un imperméabilisant, à remplacer certains volets et en repeindre d'autres et à repeindre la porte d'entrée et le soupirail,

Considérant que la mise en peinture d'un enduit et l'application d'un imperméabilisant sur les pierres sont interdites par le règlement,

Considérant que les menuiseries doivent être conservées et restaurées,

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 02/04/2025

Transmis en préfecture le 22/04/2025

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).