

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

ARRETE N° 2025-VILLE-0984

Demande déposée le 21/04/2025		N° DP 085 191 25 00280
Par :	Madame GRONDIN Claire Monsieur DRAPEAU Aurélien	Surface de plancher : 0m ²
Demeurant à :	16 Rue du Vélodrome 85000 LA ROCHE SUR YON	
Sur un terrain sis à :	16 Rue du Vélodrome	
Cadastré :	191 BD 658	
Nature des travaux :	Remplacement de la porte d'entrée et d'une fenêtre	

LE MAIRE

Vu la déclaration préalable susvisée,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis défavorable du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Vendée en date du 21/05/2025,

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

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, qui précise dans ses règles générales :

- Que l'utilisation du blanc pur et toute couleur visuellement trop intense est interdite.
- Que les qualités architecturales du bâti doivent être respectées dans le choix des matériaux utilisés.
- Qu'il faut maintenir, si connus ou découverts, les dispositions d'origine et décors (décors de baies, ferronneries, éléments de serrurerie, etc).
- Que la recherche d'économie d'énergie devra être compatible et ne pas nuire aux qualités patrimoniales des bâtiments repérés.

Considérant que le projet porte sur un immeuble, au sein du Site patrimonial remarquable, identifié comme bâtiment d'accompagnement,

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 dispose pour les menuiseries des fenêtres des bâtiments d'accompagnement :

- Que la finesse et le profil des moulures existantes seront maintenus dans le cas de restauration.
- Que les menuiseries devront être réalisées en bois, ou en aluminium ou PVC mats, de profilés fins et de formes arrondies.

Considérant que le projet porte, d'une part, sur le changement d'une fenêtre en PCV blanc et que les partitions de la fenêtre ne sont pas en cohérence avec le bâti (absence de petits bois),
Considérant que le projet porte, d'autre part, sur le changement de la porte d'entrée par une porte en alu bleu avec une grande partie vitrée et que celle-ci ne s'accorde pas avec le bâti,

ARRETE

Article Unique

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

Fait à LA ROCHE SUR YON, le 02 JUIN 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 23/04/2025

Transmis en préfecture le 05/06/2025

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).