COMMUNE DE LA ROCHE SUR YON

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

Arrêté n°2025-Ville-1209

Demande déposée le 09/05/2025 et modifiée le 16/06/2025		N° DP 085 191 25 00306
Par :	**Madame LOUBERE Marion**	Surface de plancher :0 m²
Demeurant à :	13 RUE DE LA PITORIE 17200 ROYAN	
Sur un terrain sis à :	5 RUE DU 93e REGIMENT D'INFANTERIE	
Cadastré :	191 AM 863	
Nature des travaux :	Remplacement linteau porte fenêtre + ravalement façade	

LE MAIRE

Vu la déclaration préalable susvisée,
Vu le Code du patrimoine,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu l'avis défavorable du Service Territorial de l'Architecte et du Patrimoine de la Vendée en date du 11/06/2025,

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

Considérant le règlement de la zone UAac 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 d'Intervention :
1 - Principe général : conservation, restauration, objectif d'amélioration.
2 - Démolition totale possible uniquement dans le cas d'un projet (remplacement ou accès par exemple).
Dans le cas de la démolition qui ferait l'objet d'un remplacement, la construction sera accompagnée des prescriptions concernant les bâtiments d'accompagnement visant à préserver la qualité du tissu urbain de façon à être en harmonie avec le caractère architectural dominant de l'espace urbain et avec les bâtiments situés de part et d'autre.
3 - Adaptation de façade possible :
- Les nouveaux percements sont autorisés si l'équilibre de la façade est préservé.

8 - Restauration des murs et parements - b - Façade enduite - 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.

Considérant que le projet consiste au remplacement du linteau et au ravalement de la façade par l'application d'un enduit.

Considérant que la mise en œuvre de l'enduit n'est pas précisée et donc ne permet pas de déterminer si celui-ci aura une finition traditionnelle et selon l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France,

Considérant qu'il n'est pas possible de vérifier si la mise en œuvre l'enduit est conforme au règlement de l'AVAP, le projet en l'état ne peut être accepté,

ARRETE

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

Fait à LA ROCHE SUR YON, le 30 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

MAIRIE DE LA ROCHE-SUR-YON (Vendée)

Affichage de l'avis de dépôt le 14/05/2025

Transmis en préfecture le 03/07/2025

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).