

**MAIRIE
DE LA ROCHE SUR YON**

**DECLARATION PREALABLE
RETIREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

ARRETE N ° 2025-VILLE-1252

Demande déposée le 10/03/2025		N° DP 085 191 25 00156
Par :	Monsieur PETER Marc Hubert	Surface de plancher créée : 0 m ²
Demeurant à :	5 RUE DU MARECHAL NEY 85000 LA ROCHE SUR YON	
Précision des travaux :	Installation de 13 panneaux photovoltaïques d'une surface de 28.75m²	
Sur un terrain sis à :	5 RUE MARECHAL NEY 85000 LA ROCHE SUR YON	
Cadastré :	191 BK 681	

LE MAIRE

Vu la déclaration préalable susvisée,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu le Code des relations entre le public et l'administration,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé,

Vu la déclaration préalable susvisée faisant l'objet d'un accord tacite en date du 10/05/2025,

Considérant l'article L.424-5 du Code de l'urbanisme qui précise que la décision de non-opposition à une déclaration préalable ou le permis de construire ou d'aménager ou de démolir, tacite ou explicite, ne peuvent être retirés que s'ils sont illégaux et dans le délai de trois mois suivant la date de ces décisions. Passé ce délai, la décision de non-opposition et le permis ne peuvent être retirés que sur demande expresse de leur bénéficiaire,

Considérant la lettre en date du 17/06/2025, retirée le 20/06/2025 signalant au pétitionnaire que l'autorisation susvisée, dont il est en droit de se prévaloir, va être retirée ; qu'en conséquence, il est en droit de présenter ses observations sur le retrait à intervenir conformément à l'article L.122-1 du Code des relations entre le public et l'administration,

Considérant les observations écrites et/ou orales en date du 27/06/2025 et reçues le 03/07/2025, par lesquelles le porteur de projet fait valoir que l'architecte des bâtiments de France, en 2021, s'était exprimé en faveur du projet. Il précise également que le pan de toiture identifié pour recevoir les 13 panneaux photovoltaïques, objets du projet, n'est quasiment pas visible depuis l'espace public et argue que la rue étant peu fréquentée et en sens unique, ces panneaux ne pourraient être aperçus. D'autre part, dans ces observations il est fait mention de bâtiments ayant reçu l'accord de poser des panneaux photovoltaïques, en incluant des photos des dits bâtiment, notamment du cinéma le Concorde qui montre une façade, soit disant en panneaux photovoltaïques, alors qu'il s'agit d'éléments d'architecture représentant une bobine de film, ou bien en prenant l'exemple du collège Sacré Cœur, derrière l'église Sacré Cœur, qui est grevé d'une servitude AC1, et non d'une servitude AC4, comme le bâtiment objet du projet,

Considérant que le projet se situe en secteur UA/UAb et est grevé de la servitude AC4, classant le bâtiment en « Bâtiment d'Intérêt Patrimonial »,

Considérant à 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 au règlement de la zone UA 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, dans lequel il est stipulé que la recherche d'économie d'énergie devra être compatible et ne pas nuire aux qualités patrimoniales des bâtiments repérés et que les capteurs solaires sont interdits sur les parties visibles depuis l'espace public et toute implantation perçue depuis les vues de la carte des qualités architecturale et paysagères.

Considérant que le projet porte sur la pose de capteurs solaires et que ceux-ci sont visibles depuis l'espace public ce qui rend le projet non compatible avec le règlement de l'AVAP.

Considérant que par échange de mail du 12 janvier 2021, l'architecte des bâtiments de France précise que l'on peut mettre des panneaux sur tout ce qui n'est pas visible depuis l'espace public,

Considérant l'obligation de procéder au retrait des actes irréguliers,

Considérant que la déclaration préalable, tacitement accordée en date du 10/05/2025, est illégale et qu'elle doit être retirée, le délai de retrait n'étant pas épuisé,

ARRETE

Article 1 :

La présente déclaration préalable dont peut se prévaloir le pétitionnaire est **RETIRÉE**.

Article 2 :

La déclaration préalable susvisée fait l'objet d'une **OPPOSITION**, les travaux décrits dans la déclaration sont refusés.

Fait à LA ROCHE SUR YON, le - 7 JUIL. 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 12/03/2025

Transmis en préfecture le 10/07/2025

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. 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).

Conformément à la législation en vigueur, un exemplaire du présent dossier est adressé, sous huitaine, à la Préfecture de la Vendée, pour le contrôle de la légalité à compter de la transmission au pétitionnaire.