

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

ARRETE N° 2025-VILLE-2147

Demande déposée le 07/10/2025		N° DP 085 191 25 00612
Par :	<b>M Corporation</b>	Surface de plancher créée : 0 m <sup>2</sup>
Représenté par :	<b>Monsieur LANDREAU Maxime</b>	
Demeurant à :	LES BAS CHARBONNEAU 85530 LA BRUFFIERE	
Sur un terrain sis à :	14 RUE JEAN JAURES	
Cadastré :	191 AN 446	
Nature des travaux :	Lucarne + fenêtres de toit	

**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 de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 04/11/2025,

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, objet de la présente déclaration, est identifié comme « bâtiment d'intérêt patrimonial » sur la carte des qualités architecturales et paysagères,

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 (AVAP) valant site patrimonial remarquable, notamment la fiche « bâtiment d'intérêt patrimonial » qui précise que :

Pour la création de lucarnes, il faut :

- Reprendre les dimensions et proportions de lucarnes d'édifices avoisinants, similaires et répertoriés comme remarquables ou d'intérêt patrimonial.
- Reprendre, dans le cas de la création d'une nouvelle lucarne pour accompagner des lucarnes traditionnelles déjà existantes, la typologie et la proportion des lucarnes existantes sur la même couverture.

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,

Considérant que le projet propose la modification des châssis de toit (114 x 140 cm) et la création d'une lucarne,

Considérant le motif énoncé de l'Architecte des Bâtiments de France stipulant que le projet n'est pas conforme au règlement de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant site patrimonial remarquable, à savoir :

- les châssis de toit sont limités au type tabatière. Un châssis de dimension 114 x 140 cm n'est pas équivalent à une tabatière.
- la lucarne proposée n'a pas les dispositions des lucarnes traditionnelles (forme, dimension, etc.) et elle n'est pas axée comme demandée. De plus, la réalisation d'une lucarne déséquilibre la façade,

## ARRETE

### 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 08/10/2025

Transmis en préfecture le 04/12/2025

### **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](http://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).