

**COMMUNE DE
LA ROCHE SUR YON**

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

ARRETE N° 2025-VILLE-2243

Demande déposée le 07/10/2025 et complétée le 23/10/2025		N° DP 085 191 25 00614
Par :	Saint Louis	Surface de plancher créée : 0 m ²
Représenté par :	Monsieur CHEVALIER LOIC	
Demeurant à :	14 RUE DES PERVENCHES 85170 LE POIRE SUR VIE	
Sur un terrain sis à :	3 RUE DU PRESIDENT DE GAULLE	
Cadastré :	191 AL 348, 191 AL 349	
Nature des travaux :	Ravalement de façade	

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 03/12/2025,

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 le principe général est « conservation, restauration, objectif d'amélioration, retour à un état d'origine »,

Considérant l'article sur la restauration des murs et parements qui stipule en cas de façade enduite :

« *Mise en oeuvre 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, broyée 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 à 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 propose la mise en œuvre d'un enduit à la machine,

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 :

- la finition de l'enduit n'est pas conforme,
- la teinte de l'enduit est imprécise,
- il n'est pas précisé le respect des entourages de baie,

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 08/10/2025

Transmis en préfecture le 26/12/2025

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**. 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).