

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

ARRETE N° 2026-VILLE-2498

Demande déposée le 18/12/2025		N° DP 085 191 25 00790
Par :	BAILLY Immobilier	Surface de plancher : 0 m ²
Représenté par :	Monsieur ARNAUD Stéphane	
Demeurant à :	2 Rue Benjamin FRANKLIN 85000 LA ROCHE SUR YON	
Par :	Monsieur ABERT Jean-Claude	
Demeurant à :	43 rue Ernest Guyonnet 85000 LA ROCHE SUR YON	
Sur un terrain sis à :	34 Rue Georges Clemenceau	
Cadastré :	191 AL 1060	
Nature des travaux :	Ravalement de façade et pose d'un bardage en contour de porte d'entrée	

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 du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Vendée en date du 16/01/2026,

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 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 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 :

1 - Prescriptions générales

- Respecter les qualités architecturales du bâti dans les matériaux utilisés (façade et toiture).
- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.
- Maintenir, si connus ou découverts, les dispositions d'origine et décors (décors de baies, ferronneries, éléments de serrurerie, etc.).
- La recherche d'économie d'énergie devra être compatible et ne pas nuire aux qualités patrimoniales des bâtiments repérés : décors, maçonneries, gabarit, ordonnancement des façades, etc.
- Pour les bâtiments qui seraient découverts à l'occasion de travaux, une gradation de protection pourra être définie, par le Maire et l'Architecte des Bâtiments de France, afin de permettre la préservation de l'intégrité sanitaire, ainsi que l'éventuel caractère architectural qualitatif et d'intérêt patrimonial de celui-ci.
- Tout abattage d'arbres est soumis à autorisation.

2 - Interdictions générales

- Le blanc pur et toute couleur visuellement trop intense.
- L'application de matériaux présentant une incompatibilité sanitaire avec le support : risque de dégradation.

Considérant que le projet prévoit la mise en œuvre d'un bardage de type Fundermax en façade autour de la porte de l'immeuble ainsi que la mise en peinture des étages, l'ensemble en teinte RAL 9010,

Considérant que la teinte RAL 9010 correspond à un blanc pur, explicitement interdit par le règlement du Site patrimonial remarquable,

Considérant que le bardage de type Fundermax constitue un matériau contemporain inadapté au bâti ancien du centre historique (pentagone), et que sa mise en œuvre en façade altère les qualités architecturales, matérielles et patrimoniales de l'immeuble,

Considérant que l'application d'une peinture siloxane sur une maçonnerie ancienne présente une incompatibilité sanitaire avec le support, susceptible d'entraver les échanges hygrométriques naturels et d'aggraver les désordres existants,

Considérant que le projet, par ses choix de matériaux et de teintes, ne respecte pas les prescriptions et les interdictions du règlement du Site patrimonial remarquable,

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 24/12/2025

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : : Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite. Le délai de recours contentieux - mentionné ci-dessus - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux (Article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme). Toutefois, conformément à l'article L 412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet- situé en abords de monuments historiques - a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France.