

**COMMUNE DE  
LA ROCHE SUR YON**

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

ARRETE N° 2026-VILLE-2657

<b>Demande déposée le 31/12/2025 et modifiée le 16/01/2026</b>		<b>N° DP 085 191 25 00807</b>
Par :	<b>Monsieur FAGETTE Christian</b>	Surface de plancher : 0m <sup>2</sup>
Demeurant à :	12 Place du Théâtre 85000 LA ROCHE SUR YON	
Sur un terrain sis à :	12 Place du Théâtre	
Cadastré :	191 AL 587	
Nature des travaux :	Réfection de la toiture et suppression d'une cheminée	

## LE MAIRE

Vu la déclaration préalable susvisée,  
Vu le Code de l'urbanisme,  
Vu le Code du patrimoine,  
Vu le plan local d'urbanisme,

Vu l'avis défavorable du Service Territorial de l'Architecte et du Patrimoine de la Vendée en date du 28/01/2026,

**Considérant** le règlement de la zone UAc et les 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 le bâtiment est classé bâtiment d'intérêt patrimonial au titre de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant site patrimonial remarquable,

**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 projet prévoit le changement de la couverture par des tuiles type Romane canal avec un faîtage à sec,

**Considérant** le règlement de l'AVAP valant site patrimonial remarquable qui dispose, pour les bâtiments d'intérêt patrimonial :

- que les matériaux autorisés sont l'ardoise naturelle, la tuile canal tige de botte en terre cuite naturelle, la tuile mécanique de couleur rappelant celle des toitures tiges de botte traditionnelles, le zinc naturel et le cuivre.
- que les faîtages des toitures en tuile canal et les rives seront scellés au mortier de chaux.
- que sont interdites les tuiles noires, flammées ou multi-ton.
- que sont interdites les tuiles métalliques en plaques et de matériaux composites (résines), les tuiles à emboîtement.

**Considérant** que la tuile Romane canal constitue une tuile à emboîtement, interdite par le règlement, et que son emploi altère la matérialité, la lecture et l'authenticité de la couverture de l'immeuble,

**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 14/01/2026

**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](http://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.