

**COMMUNE DE
LA ROCHE SUR YON**

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

ARRETE N° 2026-VILLE-2917

Demande déposée le 02/02/2026 et complétée le 27/02/2026		N° PC 085 191 26 00017
Par :	SARL BGCR	Surface de plancher : 55 m ²
Représenté par :	Monsieur FETIVEAU Benjamin	
Demeurant à :	La Coutancière 85000 LA ROCHE SUR YON	
Sur un terrain sis à :	Boulevard Denis Papin	
Cadastrée :	191 BL 12	
Nature des Travaux :	Modification de la façade et toiture pour la division d'une maison en 6 logements	

LE MAIRE

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé,
Vu l'avis défavorable de l'architecte du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de Vendée en date du 02/03/2026,

Considérant le règlement de la zone UB dans laquelle se situe le projet,

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 UB qui dispose que les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale initiale,

Considérant que le projet consiste à diviser une maison d'habitation en 6 logements, impliquant plusieurs modifications sur les façades et la toiture,

Considérant que les maisons situées rue Abbé de l'Epée sont des constructions traditionnelles situées à l'alignement de la voie publique et dont la façade principale comportant l'accès donne sur la rue,

Considérant que le projet modifie les ouvertures côté rue Abbé de l'Epée, condamnant ainsi l'accès à la maison par ce côté mais surtout qu'il crée des dimensions d'ouvertures restreintes donnant à voir, par l'ordonnement de ces ouvertures, une façade secondaire et non une façade principale sur rue, ce qui dénote avec l'identité de la zone et ne permet pas à ce projet de s'intégrer dans son environnement bâti,

ARRETE**Article unique :**

Les travaux décrits dans la demande de permis de construire susvisée sont **REFUSÉS**.

Fait à LA ROCHE-SUR-YON, le 26 MARS 2026

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 04/02/2026

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

-DELAI 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 comporté des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France.