

**COMMUNE DE
LA ROCHE SUR YON**

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

ARRETE N° 2026-VILLE-3026

Demande déposée le 24/02/2026		N° DP 085 191 26 00106
Par :	Monsieur BARBIER Camille 7 Boulevard Georges Clémenceau	Surface de plancher : 0 m ²
Demeurant à :	Appartement 7 Résidence l'Equinoxe 83700 ST RAPHAEL	
Sur un terrain sis à :	2 bis Rue Delille	
Cadastré :	191 AN 70	
Nature des travaux :	Ravalement de façades	

LE MAIRE

Vu la déclaration préalable susvisée,

Vu le Code du patrimoine,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu l'avis défavorable du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Vendée du 20/03/2026,

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 des zones UA - 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 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 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 :

REGLES GENERALES : 2 - Interdictions générales

- Le blanc pur et toute couleur visuellement trop intense.

BÂTIMENT d'INTERÊT PATRIMONIAL - LES REGLES D'INTERVENTION :

1 - Principe général : conservation, restauration, objectif d'amélioration, retour à un état d'origine connu si c'est le souhait du pétitionnaire.

9 - Restauration des murs et parements

a - Façade en pierres apparentes - mise en œuvre :

-L'utilisation de ciment sera proscrite en général, car inadaptée à la maçonnerie traditionnelle.

b - Façade enduite - mise en œuvre 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, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

Considérant que le projet porte sur la réfection complète d'un bâtiment repéré d'intérêt patrimonial par un système d'enduit organique d'imperméabilisation de type I3, associé à une finition talochée,

Considérant que ce procédé, de nature filmogène et à base de résine acrylique, ne relève pas des techniques traditionnelles d'enduits à la chaux et est susceptible de porter atteinte au fonctionnement hygrométrique des maçonneries anciennes,

Considérant que le projet ne prévoit pas la conservation ni la restauration des enduits existants, mais leur recouvrement par un système technique standardisé, en contradiction avec les principes de conservation et de restauration du bâti d'intérêt patrimonial,

Considérant que le projet tel que présenté ne respecte pas le règlement de l'AVAP,

A R R E T E

Article Unique

Les travaux décrits dans la déclaration susvisée sont **REFUSÉS**.

Fait à LA ROCHE SUR YON, le 09 AVR. 2026

Pour le Maire et par délégation,
L'Adjointe au logement et à l'urbanisme

Elodie BARTHELEMY



Affichage de l'avis de dépôt le 25/02/2026

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. 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.