

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

ARRETE N° 2026-VILLE-3066

Demande déposée le 24/02/2026		N° DP 085 191 26 00103
Par :	SCI BAYA 2015	Surface de plancher créée : 8 m ²
Représenté par :	Madame BRUNET Magali	
Demeurant à :	8 RUE SAINT HILAIRE 85000 LA ROCHE SUR YON	
Sur un terrain sis à :	21 Rue de la Faisanderie	
Cadastré :	191 AI 233	
Nature des travaux :	Rénovation maison individuelle	

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 03/04/2026,

Considérant le règlement de la zone UB 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 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 est situé dans le périmètre de l'AVAP de La Roche-sur-Yon valant Site patrimonial remarquable et que l'immeuble est identifié comme « bâtiment d'accompagnement » sur la carte des qualités architecturales et paysagères et qu'à ce titre, les interventions doivent viser la conservation, la restauration et l'amélioration du bâti existant, dans le respect de ses caractéristiques.

Considérant le règlement l'AVAP (voir « bâtiment d'accompagnement » / 8 - Restauration des murs et parements - b -Façade enduite P. 48-49) :

« Préserver et restaurer les enduits anciens à la chaux préexistants lorsque cela est possible. »

« Interdictions : [...] »

La mise à nu de moellons destinés à être enduits [...] ».

Considérant que :

- le bâtiment présente une architecture de maison de bourg enduite, caractéristique du tissu urbain environnant
- le projet prévoit le piquetage généralisé des enduits pour mettre la pierre apparente, sans démontrer que les maçonneries étaient initialement destinées à être vues ;
- la généralisation de ce traitement participe à une banalisation et à une dérive stylistique fréquemment observée, contraire aux objectifs de préservation du caractère du site patrimonial ;

Considérant que l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France intègre des recommandations pour qu'un nouveau projet puisse être déposé notamment en ce qui concerne la fenêtre de toit qui devra avoir un positionnement discret et d'un format adapté avec un meneau central,

ARRETE

Article Unique

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

Fait à LA ROCHE SUR YON, le 16 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.