

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

ARRETE N° 2026-VILLE-3105

Demande déposée le 27/02/2026		N° DP 085 191 24 Y0758 M01
Par :	Monsieur GAROS Adrien Madame BISTON Marine	Surface de plancher : 0 m ²
Demeurant à :	202 Route de Commequiers 85300 CHALLANS	
Sur un terrain sis à :	10 RUE DU 93ème REGIMENT D'INFANTERIE	
Cadastré :	191 AM 767, 191 AM 768	
Nature des travaux :	Rénovation de la construction et transformation en 5 logements	

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 la déclaration préalable n° DP 085 191 24Y0758, accordée le 18/12/2024, à Monsieur GAROS Adrien et Madame BISTON Marine, pour le remplacement des menuiseries, le nettoyage de la façade, la mise en peinture porte d'entrée, la pose de garde-corps et de trois châssis de toit,
Vu la demande de modification portant sur la pose d'un coffret électrique en façade de la rue.

Vu l'avis défavorable du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Vendée du 09/04/2026,

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 UA 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 :

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.

Principes à respecter pour tous nouveaux percements :

Tout projet de percement ne doit pas nuire à l'équilibre, à la structure, à la typologie du bâtiment et l'esthétique de la façade.

Considérant que le projet consiste l'implantation d'un coffret électrique en façade sur rue,

Considérant que l'implantation d'un coffret électrique en façade introduit un élément technique visible qui altère la composition ordonnancée de la façade et porte atteinte à la qualité architecturale de l'immeuble et que l'ajout de cet équipement, étranger à l'écriture d'origine, ne relève ni d'une logique de conservation ni d'une restauration du bâti, et compromet la lecture patrimoniale de l'édifice,

Considérant que le projet porte atteinte à la conservation et à la mise en valeur de cet immeuble d'intérêt patrimonial et du SPR ne peut être accepté en l'état.,

ARRETE

Article Unique

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

Fait à LA ROCHE SUR YON, le 23 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 04/03/2026

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.