

**COMMUNE DE  
LA ROCHE SUR YON**

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

ARRETE N° 2026-VILLE-3256

Demande déposée le 03/03/2026 et complétée le 23/03/2026		N° DP 085 191 26 00117
Par :	<b>Monsieur GRAVOUEILLE Stéphane</b>	Surface de plancher : 30m <sup>2</sup>
Demeurant à :	211 Route de la Guibretière 85000 LA ROCHE SUR YON	
Sur un terrain sis à :	74 Rue du Président De Gaulle	
Cadastré :	191 AM 313	
Nature des travaux :	Division d'une maison en 6 logements, réfection de la toiture, modification et création d'ouvertures	

**LE MAIRE**

Vu la déclaration préalable susvisée,  
Vu le Code de l'urbanisme,  
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 06/05/2026,

**Considérant** le règlement de la zone UA dans laquelle se situe le projet 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** 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, dans ses règles générales, demande de respecter les qualités architecturales du bâti dans les matériaux utilisés,

**Considérant** que le projet prévoit la réfection de la toiture par des tuiles en terre cuite romane canal,

**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 dispose, pour les matériaux de couverture que :

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

**Considérant** que le projet prévoit la création de deux châssis de toit de type Velux,

**Considérant** que ce règlement impose de réaliser les châssis en acier, de type tabatière\* en respectant dans la proportion une harmonie d'intégration dans le pan de couverture concerné, de les encastrier dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de même dimension et de les axer sur les ouvertures ou sur les trumeaux de l'étage inférieur, dans le cas de rez de chaussée composés dans un esprit classique de régularité,

**Considérant** que le projet prévoit de remplacer la porte d'entrée par une porte en aluminium blanc et des fenêtres par des fenêtres en PVC blanc cassé,

**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 dispose, pour les portes d'entrées qu'elles seront de modèles simples, traités en bois peint ou en aluminium. Elles seront de teinte sombre ou de la couleur de la maçonnerie,

**Considérant** l'avis défavorable du Service Territorial de l'Architecte et du Patrimoine de la Vendée en date du 06/05/2026 qui dispose que :

- les tuiles à emboîtement sont explicitement interdites par le règlement ;
- les menuiseries en PVC ne respectent pas les qualités architecturales du bâti ancien et ne reprennent pas le dessin traditionnel des menuiseries anciennes ;
- la porte d'entrée proposée, de type standard contemporain, ne participe pas à la mise en valeur de la façade sur rue ;
- les châssis de toit de type Velux, de grandes dimensions et non alignés avec les percements de façade, ne respectent pas les prescriptions du règlement de l'AVAP relatives aux châssis de toit ;
- les éléments proposés portent atteinte à la qualité architecturale de cet immeuble et à l'harmonie du Site patrimonial remarquable.

## ARRETE

### **Article Unique**

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

Fait à LA ROCHE SUR YON, le 13 MAI 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](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.