

**COMMUNE DE
LA ROCHE SUR YON**

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

ARRETE N° 2026-VILLE-3362

Demande déposée le 17/03/2026 et complétée le 16/04/2026		N° DP 085 191 26 00153
Par :	SARL KALEA SYNDIC	Surface de plancher : 0 m ²
Représenté par :	Madame ORZELSKI Margot	
Demeurant à :	10 Rue Léonce Gluard 85000 LA ROCHE SUR YON	
Sur un terrain sis à :	127 Boulevard du Maréchal Leclerc	
Cadastré :	191 BD 62, 191 BD 63	
Nature des travaux :	Réalisation d'une fresque murale	

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 22/05/2026,

Considérant le règlement de la zone UB,

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'Aire de Mise en Valeur et du Patrimoine (AVAP),

Considérant que le projet prévoit la réalisation d'une fresque par l'application d'une peinture sur le soubassement de façades visibles depuis l'espace public,

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 impose, dans ses règles générales :

- de respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.

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 interdit, dans ses règles générales :

- le blanc pur et toute couleur visuellement trop intense.

Considérant l'avis défavorable du Service Territorial de l'Architecte et du Patrimoine de la Vendée en date du 22/05/2026 qui stipule :

- que la peinture projetée introduit un décor graphique autonome sans lien avec l'architecture de l'immeuble, ni avec les caractéristiques urbaines et architecturales du Site Patrimonial Remarquable,
- que ce projet rompt l'unité architecturale de l'immeuble et crée un point d'appel visuel excessif dans l'espace public,

ARRETE

Article Unique

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

Fait à LA ROCHE SUR YON, le 26 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 18/03/2026

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.