

**COMMUNE DE  
LA ROCHE SUR YON**

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE Modificatif**  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° 2026-VILLE-2366

<b>Demande déposée le 06/06/2025, complétée le 02/07/2025 et le 18/09/2025</b>		<b>N° PC 085 191 19 Y0123 M04</b>
Par :	<b>RSY PLACE NAPOLEON</b>	<b>Surface de plancher inchangée</b>
Représenté par :	<b>Monsieur VINCENOT Olivier</b>	
Demeurant à :	13 place de la République 49300 CHOLET	
Sur un terrain sis à :	<b>1 RUE JEAN JAURES</b>	
Cadastrée :	<b>191 AL 630</b>	
Nature des Travaux :	Modifications diverses de façades	

**LE MAIRE,**

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée,

Vu le Code du patrimoine,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé,

Vu l'arrêté de permis de construire initial en date du 14/11/2029, ses modificatifs délivrés expressément en date du 18/12/2021, 17/10/2023 et son modificatif délivré tacitement en date du 22/05/2024,

Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29/12/2025,

Considérant le règlement de la zone 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 l'immeuble, objet de la présente déclaration, est identifié comme « bâtiment remarquable » sur la carte des qualités architecturales et paysagères,

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 (AVAP) valant site patrimonial remarquable, notamment la fiche « bâtiment remarquable » qui précise que le principe général est « conservation, restauration, retour à un état d'origine »,

Considérant l'article sur les percements de façade et menuiseries qui stipule :

« *Porte d'entrée :*

- Il est demandé conservation des portes d'origine de la construction ou de qualité, dans la mesure du possible.
- Dans le cas de nouvelles portes, elles seront réalisées de manière à correspondre aux dispositions d'origine ou à l'architecture de l'immeuble.

Ces ouvrages seront réalisés dans le matériau d'origine en général le bois peint. »,

« Sont interdits sur tous les percements de façade et menuiseries :

- Le blanc pur.
- Les aspects trop industriels.
- Les éléments marquant la division des carreaux traités en laitons.
- Le PVC.
- L'aluminium sur les éléments pleins : volets, portes d'entrée, portes de garages et portes cochères. »,

Considérant que le projet propose notamment sur la porte rue Jean Jaurès l'ajout de petits bois sur l'imposte et les soubassements avec l'ajout de pointes de diamants, la mise en place de mains courantes pour la sécurité et l'accessibilité du public dans l'établissement de restauration et la mise en place d'une porte tierce rue Georges Clemenceau,

Considérant que la menuiserie de la porte située sur la façade rue Jean Jaurès est remplacée par une menuiserie en aluminium dans le cadre du chantier, en contradiction avec les prescriptions du règlement de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant site patrimonial remarquable,

Considérant que, dans son avis en date du 9 septembre 2019, l'Architecte des Bâtiments de France préconisait la conservation et la restauration des menuiseries d'origine,

Considérant que les modifications apportées à la porte rue Jean Jaurès ne respectent pas les prescriptions formulées dans l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France du 9 septembre 2019,

Considérant que les mains courantes projetées présentent un aspect industriel incompatible avec le caractère architectural du bâtiment remarquable et ne correspondent pas à l'état connu de l'édifice, tel qu'il ressort notamment des documents iconographiques anciens,

Considérant que la création d'une porte tierce rue Georges Clemenceau ne correspond pas à l'état connu de l'édifice et porte atteinte à sa lecture architecturale,

## ARRETE

### **Article unique :**

Les travaux décrits dans la demande de permis de construire modificatif susvisée sont **REFUSÉS**.

Fait à LA ROCHE SUR YON, le 12 JAN. 2026

Pour le Maire et par délégation,  
L'Adjoint à l'aménagement, l'urbanisme,  
les bâtiments publics, l'espace rural et la commission de sécurité

Pierre LEFEBVRE



Affichage de l'avis de dépôt le 11/06/2025

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.*

**-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.