

**COMMUNE DE
LA ROCHE SUR YON**

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

ARRETE N° 2026-VILLE-2399

Demande déposée le 30/09/2025, complétée le 29/10/2025 et le 26/11/2025		N° DP 085 191 25 00600
Par :	SCI BONAPARTE	Surface de plancher : 0 m ²
Représenté par :	Monsieur CAILLER Sébastien	
Demeurant à :	11 RUE DENIS PAPIN 85600 MONTAIGU VENDEE	
Sur un terrain sis à :	27 RUE DU MARECHAL JOFFRE	
Cadastré :	191 AM 44	
Nature des travaux :	Nettoyage du ravalement de la façade commerciale, la modification de la menuiserie et de la devanture	

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 du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Vendée en date du 09/01/2026,

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 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 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 :

Bâtiment d'Intérêt Patrimonial – les Règles d'Intervention

- Principe général : conservation, restauration, objectif d'amélioration, retour à un état d'origine connu si c'est le souhait du pétitionnaire.

Bâtiment d'Intérêt Patrimonial – 10 Percements de façade et des menuiseries

- Une modification de percement ou la création de nouveaux percements sera autorisée si l'équilibre et le rythme de la façade est maintenu.

Menuiserie des fenêtres :

- La finesse et le profil des moulures existantes seront maintenus dans le cas de restauration.
- Il est demandé la conservation des menuiseries des fenêtres chaque fois que leur état le permet et leur restauration si nécessaire. La possibilité d'ajouter du double vitrage sur les châssis anciens bois ou métallique devra être étudiée avant toute solution destructrice.
- Dans le cas d'ajout d'une seconde menuiserie pour des questions d'isolation, son positionnement se fera à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible de l'extérieur.
- Dans le cas d'un remplacement, on reprendra la mise en œuvre ancienne, et l'intégration de la nouvelle menuiserie se fera dans le respect des proportions et des partitions des menuiseries d'origine de la façade. Les carreaux devront être plus hauts que larges.
- La finesse et le profil des moulures existantes seront maintenus dans le cas de restauration.
- Les menuiseries seront réalisées en bois, ou aluminium de profilés fins et de formes arrondies.
- Les éléments marquant la division des carreaux doivent être saillants à l'extérieur.

Porte d'entrée :

- Il est demandé la préservation des portes en bois existantes.
- La réalisation des nouvelles portes d'entrée se fera en bois plein d'aspect traditionnel ou avec une allège et la partie supérieure vitrée. Elles seront peintes.

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

Considérant que le projet porte sur le remplacement des menuiseries existantes et la création d'une devanture commerciale en façade sur un bâtiment identifié comme participant à la qualité patrimoniale du site,

Considérant que les dispositions réglementaires imposent le respect des proportions, des profils, des matériaux et de l'écriture architecturale d'origine des façades, dans une logique de conservation et de restauration du bâti ancien,

Considérant que les menuiseries en aluminium proposées, par leur caractère industriel, leurs profils et leur mise en œuvre, ne sont pas adaptées à l'architecture du bâtiment et ne respectent ni l'esprit ni les prescriptions du règlement de l'AVAP,

Considérant que la porte d'entrée est projetée en aluminium, alors que le règlement impose la préservation des portes en bois existantes ou, en cas de création ou en cas de remplacement, la réalisation de portes en bois plein d'aspect traditionnel, peintes, et que le matériau proposé n'est pas compatible avec le caractère patrimonial de l'immeuble,

Considérant que la teinte RAL 7039, par sa totalité sombre et sa dominante grise, tend vers une lecture proche du noir, conférant aux menuiseries une présence visuelle excessive et inadaptée au caractère et à la matérialité du bâti ancien,

Considérant que le projet tel que présenté ne peut être accepté,

ARRETE

Article Unique

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

Fait à LA ROCHE SUR YON, le 19 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 01/10/2025

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.