

**COMMUNE DE
LA ROCHE SUR YON**

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

ARRETE N° 2026-VILLE-2691

Demande déposée le 27/11/2025, complétée le 15/12/2025 et le 05/01/2026, modifiée le 16/01/2026, le 23/01/2026 et le 16/02/2026		N° DP 085 191 25 00745
Par :	Madame FUSEAU Caroline	Surface de plancher : 0 m ²
Demeurant à :	22 RUE DE LA POUDRIÈRE 85000 LA ROCHE SUR YON	
Sur un terrain sis à :	22 Rue de la Poudrière	
Cadastré :	191 AK 222	
Nature des travaux :	Modification d'une fenêtre en baie vitrée	

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 du 28/01/2026,

Considérant qu'à l'initial, le projet porte sur le remplacement de la porte d'entrée et la modification d'une fenêtre en porte-fenêtre côté jardin,

Considérant l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France qui porte sur le remplacement de la porte d'entrée, sans pour autant apporter des prescriptions concernant la porte-fenêtre,

Considérant les pièces modificatives déposées le 23/01/2026, qui précisent que le projet porte uniquement sur la modification d'une fenêtre en porte-fenêtre côté jardin et l'abandon du remplacement de la porte d'entrée,

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 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 :

Percements de Façade et Menuiseries - Principes à respecter pour tous nouveaux percements :

- On respectera l'harmonie plein/vide de la façade et la répartition des ouvertures alignées de manière verticale et horizontale rythmant la façade.

- Les baies projetées devront reprendre la composition des baies préexistantes en termes de : formes, dimensions, rythmes, registres, nus d'implantations, appareillages*, matériaux.

- Toutefois, des baies plus larges que hautes pourront être tolérées en rez-de-chaussée en façade sur jardin afin de permettre des doubles portes vitrées et pour les implantations de nouveaux commerces.
- 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.
- Les menuiseries des fenêtres, volets, portes cochères et portails de garage d'une même construction devront être harmonisées dans le même camaïeu de couleurs.
- Les types de menuiseries du bâtiment devront présenter une homogénéité de traitement.

Interdiction :

- Le blanc pur
- Les éléments marquant la division des carreaux traités en laitons

Considérant que le projet consiste à la transformation de fenêtre en baie vitrée en aluminium noire Ral 2100,

Considérant la photo déposée le 16/02/2026, qui fait apparaître la totalité de la façade arrière, et montre une porte avec tierce en PVC Blanc existante,

Considérant que la baie vitrée noire ne présente pas d'harmonie par ou même camaïeu de couleurs, ni d'homogénéité de traitement du bâtiment, ce qui ne respecte pas le règlement de l'AVAP,

ARRETE

Article Unique

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

Fait à LA ROCHE SUR YON, le 02 MARS 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 03/12/2025

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.