

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

ARRETE N° 2026-VILLE-2721

Demande déposée le 03/02/2026		N° DP 085 191 26 00053
Par :	SCI ATLANTIDE	Surface de plancher : 0m ²
Représenté par :	Monsieur GUITTON Nicolas	
Demeurant à :	16 Rue du Maréchal Foch 85000 LA ROCHE SUR YON	
Sur un terrain sis à :	80 Boulevard des Etats-Unis	
Cadastré :	191 AN 434	
Nature des travaux :	Remplacement de menuiseries	

LE MAIRE

Vu la déclaration préalable susvisée,
Vu le Code du patrimoine
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu l'avis défavorable du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Vendée en date du 27/02/2026,

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 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 consiste à installer des menuiseries aluminium « grand jour »,

Considérant que l'immeuble est identifié comme « bâtiment d'intérêt patrimonial » au sein de l'AVAP de La Roche-sur-Yon valant site patrimonial remarquable et qu'à ce titre les interventions projetées doivent s'inscrire dans une logique de conservation, de restauration ou de retour à un état d'origine, conformément au principe général du règlement,

Considérant que 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, imposent, pour les menuiseries des bâtiments d'intérêt patrimonial que :

- la finesse et le profil des moulures existantes soient maintenus dans le cadre d'une restauration.
- les fenêtres soient conservées chaque fois que leur état le permet ou restaurées si nécessaire.
- en cas de remplacement, la mise en œuvre ancienne soit reprise et l'intégration des nouvelles menuiseries soit réalisée dans le respect des proportions et des partitions des menuiseries d'origine. Les carreaux devront être plus hauts que larges.
- les menuiseries soient réalisées en bois, ou aluminium de profilés fins et de formes arrondies.
- les éléments marquant la division des carreaux soient saillants à l'extérieur.

Considérant que pour les volets et persiennes, dans 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, il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes, ainsi que leur disposition originelle.

Considérant que ce même règlement demande, pour les portes cochères, le maintien d'un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois avec lames verticales larges, ainsi que la préservation de la division porte piétonne/porte cochère dans la même structure si cette disposition est encore en place.

Considérant que le projet ne démontre ni l'impossibilité de conserver et restaurer les menuiseries existantes, ni l'étude préalable de solutions alternatives moins destructrices,

Considérant que la mise en place de menuiseries en aluminium « grand jour » modifie l'aspect, la matérialité et la perception des percements de façade et ne garantit pas le maintien de la finesse des profils, des moulurations et des divisions traditionnelles caractéristiques de l'édifice,

Considérant que cette intervention porte atteinte à la qualité architecturale du bâtiment identifié comme présentant un intérêt patrimonial et ne respecte pas les prescriptions du règlement de l'AVAP,

ARRETE

Article Unique

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

Fait à LA ROCHE SUR YON,

Affichage de l'avis de dépôt le 04/02/2026

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

<p>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.</p>
--