

**COMMUNE DE  
LA ROCHE SUR YON**

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

ARRETE N° 2026-VILLE-2770

Demande déposée le 23/02/2026		N° DP 085 191 26 00100
Par :	<b>VENDEE LOGEMENT ESH</b>	Surface de plancher: 0m <sup>2</sup>
Représenté par :	<b>Monsieur MARTINEAU Damien</b>	
Demeurant à :	6 rue Maréchal Foch 85000 LA ROCHE SUR YON	
Sur un terrain sis à :	<b>1 rue Jeanne d'Arc</b> <b>85000 LA ROCHE SUR YON</b>	
Cadastré :	191 AI 121	
Nature des travaux :	Remplacement des menuiseries et nettoyage façades et toiture	

**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 06/03/2026,

**Considérant** le règlement de la zone UB dans laquelle se situe le projet,

**Considérant** l'avis défavorable du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Vendée qui stipule que ce projet, en l'état, n'étant pas conforme aux règles applicables dans ce Site Patrimonial Remarquable ou portant atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur, l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord. De plus, le projet est situé dans le périmètre de l'AVAP de la Roche-sur-Yon valant Site patrimonial remarquable. L'immeuble est identifié comme 'bâtiment accompagnement' sur la carte des qualités architecturales et paysagères'. Par conséquent, le projet doit être conforme à son règlement.

Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations :

Le PVC est interdit sur les portes, portails et portes de garages.

- Menuiserie des fenêtres :
  - La finesse et le profil des moulures existantes seront maintenus dans le cas de restauration.
  - Les menuiseries devront être réalisées en bois, ou aluminium ou PVC mats, de profilés fins et de formes arrondies.
- 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 ou en aluminium d'aspect traditionnel ou avec une allège et la partie supérieure vitrée. Elles seront peintes.

**Considérant** que la façade présente une composition architecturale traditionnelle caractérisée notamment par des baies cintrées et des encadrements en pierre participant à la qualité de l'architecture du bâtiment ;

**Considérant** que le remplacement des menuiseries par des menuiseries en PVC gris clair aux profils épais altère la lecture des encadrements et ne respecte pas les caractéristiques des menuiseries traditionnelles ;

**Considérant** que la porte d'entrée en aluminium proposée présente un dessin contemporain qui ne s'inscrit pas dans l'écriture architecturale du bâtiment ;

**Considérant** que ces dispositions ne répondent pas à l'objectif de conservation et l'amélioration du bâtiment fixé par le règlement ;

Le projet tel que présenté est donc refusé.

Recommandations – observations : Afin de faire aboutir la demande, les recommandations suivantes devront être respectées :

- Remplacer les menuiseries par des menuiseries en bois peint, présentant des profils fins et un dessin conforme aux menuiseries traditionnelles du bâtiment ;
- Privilégier des teintes traditionnelles claires, en cohérence avec l'architecture de la façade;
- Remplacer la porte d'entrée par une porte en bois plein ou bois vitré, de dessin simple et traditionnel, adaptée à la composition de la façade.

Un nouveau dossier devra être déposé dans ce sens.

## ARRETE

### Article Unique

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

Fait à LA ROCHE SUR YON, le 16 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 25/02/2026

### 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](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.