

**COMMUNE DE
LA ROCHE SUR YON**

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

ARRETE N° 2026-VILLE-3005

Demande déposée le 17/02/2026		N° DP 085 191 26 00086
Par :	ADLIB	Surface de plancher: 0m ²
Représenté par :	Monsieur SIMONNOT Jimmy	
Demeurant à :	42 rue de Verdun 85000 LA ROCHE SUR YON	
Sur un terrain sis à :	42 rue de Verdun 85000 LA ROCHE SUR YON	
Cadastré :	191 AL 1053	
Nature des travaux :	Pose d'un bardage et d'une casquette	

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 du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Vendée du 06/03/2026,

Considérant le règlement de la zone UAc dans laquelle se situe le projet,
Considérant l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France 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,

Considérant les motifs de refus suivants :

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 d'intérêt patrimonial » sur la « carte des qualités architecturales et paysagères ». Par conséquent, le projet doit être conforme à son règlement.

Le projet propose :

- l'habillage du pourtour de la porte en aluminium composite effet bois avec une casquette

Considérant le règlement l'AVAP (voir Règles générales - LES COMMERCES / Règles générales – P.17) :

« Interdictions

- Les matériaux brillants, réfléchissants, lumineux, clignotants ou les teintes criardes.
- Les éléments masquant les modénatures et ne respectant pas le rythme de percement de la façade. »

Considérant le règlement l'AVAP (voir Règles générales - INSERTION DE LA DEVANTURE COMMERCIALE DANS L'IMMEUBLE – P.18) :

« Sont autorisés :

- La limitation de la hauteur de la devanture, au niveau inférieur des allèges des baies du premier étage,
- La préservation d'un accès indépendant à l'immeuble, et sa différenciation du magasin proprement dit,
- Lors de l'implantation de devantures, les piédroits*, tableaux* et moulurations des portes d'entrée des immeubles, seront maintenus visibles,
- La conservation des percements anciens, et leur restitution dans le cas d'une nouvelle devanture,
- La restauration des piédroits, linteaux ou arcades,
- La lisibilité de l'axe des descentes de charge des étages supérieurs dans l'agencement de la devanture,
- Le positionnement de la devanture en tableau dans la feuillure si le percement existant en possède une,
- La disposition des bannes unies et stores par section de vitrine en tableau ; sans jouées ; avec lambrequin droit,
- La mise en œuvre de systèmes d'occultation, de protection et de fermeture des boutiques qui soient totalement dissimulés en position d'ouverture et qui ne viennent pas en saillie par rapport à la façade commerciale,
- Les terrasses totalement amovibles et sans ancrage au sol. Seul un mobilier végétal permettant une protection visuelle par rapport à la voie sera autorisé. Celui-ci sera rentré en période de fermeture,
- Le mobilier sera choisi dans des teintes sobres ou en relation avec la couleur de la devanture permettant une intégration qualitative dans l'ensemble commercial. »

« Interdictions :

- Toute saillie en façade pour les devantures en tableau,
- La suppression des piliers d'angle,
- Tout élément en avancée fermée dans les espaces publics majeurs repérés sur la carte des qualités,
- Toute terrasse en dur ou ancrée donnant sur la Place Napoléon, exception faite du restaurant présent sur la place et des événementiels temporaires,
- Les éléments de mobilier de couleur trop vive ou faisant référence à des marques publicitaires ne faisant pas référence au nom du commerce. »

Considérant que le projet prévoit la mise en place d'un habillage rapporté en aluminium composite effet bois autour de la porte d'entrée,

Considérant que cet habillage constitue un dispositif rapporté en façade, modifiant la composition de la baie et masquant les éléments de modénature existants,

Considérant que ce dispositif introduit un vocabulaire et des matériaux d'aspect contemporain et industriel incompatibles avec l'architecture du bâtiment identifié comme bâtiment d'intérêt patrimonial,

ARRETE

Article Unique

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

Fait à LA ROCHE SUR YON, le 09 AVR. 2026

Pour le Maire et par délégation,
L'Adjointe au logement et à l'urbanisme

Elodie BARTHELEMY



Affichage de l'avis de dépôt le 18/02/2026

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. 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.