

**COMMUNE DE  
LA ROCHE SUR YON**

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

ARRETE N° 2026-VILLE-3212

<b>Demande déposée le 10/03/2026 et complétée le 13/04/2026</b>		<b>N° DP 085 191 26 00132</b>
Par :	<b>Monsieur BEUGNON Guillaume</b>	Surface de plancher créée : 0 m <sup>2</sup>
Demeurant à :	97 RUE BOILEAU 85000 LA ROCHE SUR YON	
Sur un terrain sis à :	97 RUE BOILEAU	
Cadastré :	191 AI 174	
Nature des travaux :	Rénovation d'une maison d'habitation	

**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 de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 11/04/2026,

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 que l'immeuble, objet de la présente déclaration, est identifié comme « bâtiment d'intérêt patrimonial » sur la carte des qualités architecturales et paysagères,

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 l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant site patrimonial remarquable, notamment la fiche « bâtiment d'intérêt patrimonial » qui précise que le principe général est « conservation, restauration, objectif d'amélioration, retour à un état d'origine »,

Considérant l'article sur le percement en couverture qui précise :

Châssis de toit :

- Réaliser les châssis en acier, de type tabatière en respectant dans la proportion une harmonie d'intégration dans le pan de couverture concerné.

- Les encastrent dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de même dimension.

- Axer les châssis sur les ouvertures ou sur les trumeaux de l'étage inférieur, dans le cas de rez-de-chaussée composés dans un esprit classique de régularité.

- Autoriser, selon la nature du bâtiment, une verrière de type traditionnelle en toiture, si elle ne porte pas atteinte à l'appartenance typologique ni à l'aspect du bâtiment et sous réserve qu'elle présente des profilés fins, métalliques, de ton sombre mat.

Interdiction concernant les ouvertures de toit :

- L'emploi d'aluminium non peint et de PVC.

- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffret de volets roulants sur les lucarnes et les châssis de toit sur les parties visibles de l'espace public et les vues portées sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

- Les lucarnes non traditionnelles de type : charpente bois, rampantes, jumelées sont interdites.

Considérant l'article sur les percements de façade et menuiseries qui précise :

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 oeuvre 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.

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 propose le remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries en PVC blanc, l'agrandissement de deux ouvertures côté jardin, la création d'un châssis de toit et l'installation de panneaux solaires en toiture,

Considérant le motif énoncé de l'Architecte des Bâtiments de France stipulant que le projet n'est pas conforme au règlement de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant site patrimonial remarquable, à savoir :

- le remplacement des menuiseries existantes par des menuiseries en PVC blanc est expressément interdit par le règlement ;
- l'agrandissement de deux ouvertures modifie les proportions des percements et ne maintient pas l'équilibre ni le rythme de la façade ;
- l'ensemble de ces interventions altère les caractéristiques architecturales du bâtiment et ne s'inscrit pas dans une logique de conservation et de restauration du bâti identifié ;

Concernant que pour les châssis de toit et les panneaux photovoltaïques, le projet est incomplet ;

**ARRETE****Article Unique**

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

Fait à LA ROCHE SUR YON, le 07 MAI 2026

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

Elodie BARTHELEMY



Affichage de l'avis de dépôt le 18/03/2026

<b>INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT</b>
--

<p><b>DELAIS ET VOIES DE RECOURS :</b> : 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 <a href="http://www.telerecours.fr">www.telerecours.fr</a>. 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>
--