

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

ARRETE N° 2026-VILLE-3279

<b>Demande déposée le 27/02/2026, modifiée le 9/03/2026 et complétée le 30/03/2026</b>		<b>N° DP 085 191 26 00109</b>
Par :	<b>Monsieur DUBOIS David</b>	Surface de plancher : 0 m <sup>2</sup>
Demeurant à :	12 rue Gouvion 85000 LA ROCHE SUR YON	
Sur un terrain sis à :	12 RUE GOUVION	
Cadastré :	191 AL 147	
Nature des travaux :	Modification de façades	

**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 avec prescriptions du Service Territorial de l'Architecte et du Patrimoine de la Vendée en date du 25/03/2026,

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 :

Règles générales - 1 - Prescriptions générales

- Respecter les qualités architecturales du bâti dans les matériaux utilisés (façade et toiture).
- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.
- Maintenir, si connus ou découverts, les dispositions d'origine et décors (décors de baies, ferronneries, éléments de serrurerie, etc.).
- La recherche d'économie d'énergie devra être compatible et ne pas nuire aux qualités patrimoniales des bâtiments repérés : décors, maçonneries, gabarit, ordonnancement des façades, etc

Règles générales - 2 - Interdictions générales

- Le blanc pur et toute couleur visuellement trop intense.
- L'application de matériaux présentant une incompatibilité sanitaire avec le support : risque de dégradation.

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.

#### Menuiserie des fenêtres

- Elles seront en bois peints, en aluminium laqué ou en PVC. Les aspects trop industriels sont interdits.

#### Interdiction

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

#### Les contrevents et persiennes :

- Les coffres de volets roulants et les montants seront invisibles en façade

#### Interdiction

- Le blanc pur
- Les aspects trop industriels

#### Les portes d'entrées :

- Elles seront de modèles simples, traités en bois peint ou en aluminium.
- Elles seront de teinte sombre ou de la couleur de la maçonnerie.

#### Interdiction

- Le PVC
- Les éléments marquant la division des carreaux traités en laitons.

Considérant que le projet consiste à la réfection de la façade enduite, le remplacement des menuiseries et de la porte d'entrée, la mise en peinture des volets,

Considérant que,

- le projet prévoit la mise en œuvre de menuiseries en PVC issues d'une gamme standardisée, présentant un aspect industriel inadapté à la typologie du bâtiment ;
- la porte d'entrée en PVC est expressément interdite par le règlement applicable ;
- le projet ne démontre pas la reprise des proportions, du rythme et de la composition des baies existantes, ni l'intégration des dispositifs de fermeture dans l'épaisseur de la façade ;
- l'ensemble des dispositions projetées est de nature à porter atteinte à l'harmonie et à la qualité architecturale de la façade,

Considérant que le projet n'est pas conforme aux attentes de mise en valeur du SPR et ni au règlement de l'AVAP,

## ARRETE

### Article Unique

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

Fait à LA ROCHE SUR YON, le 18 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 04/03/2026

### 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.