

**COMMUNE DE
LA ROCHE SUR YON**

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

ARRETE N° 2026-VILLE-3407

Demande déposée le 03/04/2026		N° DP 085 191 26 00201
Par :	COPROPRIETE LE CREDIT LYONNAIS REPRESENTE PAR LE CABINET SIONNEAU	Surface de plancher : 0m ²
Représenté par :	Monsieur GUIGNARD Julien	
Demeurant à :	1 rue Serpentine 85000 LA ROCHE SUR YON	
Sur un terrain sis à :	87 boulevard Aristide Briand 85000 LA ROCHE SUR YON	
Cadastré :	191 AL 668	
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 du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Vendée du 06/05/2026,

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

Considérant l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France qui précise 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 pour les raisons suivantes :

- 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,

Considérant que le projet porte sur des travaux de restauration et de modification de l'aspect extérieur d'un immeuble identifié comme bâtiment d'intérêt patrimonial, incluant le traitement des menuiseries, des garde-corps, des volets, des portes ainsi que la création de châssis de désenfumage en toiture,

Considérant que les dispositions du règlement applicable interdit l'usage du blanc pur sur les menuiseries et éléments de façade, proscrivent les teintes et traitements d'aspect trop industriel, et encadrent strictement la création d'ouvertures en toiture afin de préserver la composition, la lisibilité et l'intégrité du bâtiment,

Considérant que le projet prévoit l'emploi de teintes expressément interdites par le règlement, notamment le blanc pur RAL 9010 sur les volets et menuiseries, ainsi qu'un gris anthracite RAL 7016 sur les garde-corps, rappelant un caractère standardisé et industriel incompatible avec le statut patrimonial de l'immeuble, et qu'il ne précise pas les caractéristiques techniques, dimensionnelles et d'implantation des châssis de désenfumage permettant d'en vérifier la conformité aux prescriptions relatives aux percements en couverture,

Considérant qu'il convient de:

- Remplacer l'emploi du blanc pur sur l'ensemble des menuiseries et volets par une teinte cassée ou légèrement grisée, compatible avec le caractère du bâti ancien et conforme au règlement de l'AVAP,
- Revoir la teinte des garde-corps existants, en privilégiant un ton sombre mat, non industriel, en cohérence avec l'architecture de l'immeuble et son environnement urbain,
- Conserver et restaurer les menuiseries bois existantes en respectant la finesse des profils, les moulurations et les partitions d'origine, toute modification devant être strictement justifiée et documentée,
- Préciser les caractéristiques des châssis de désenfumage projetés (type, matériau, teinte, dimensions, implantation et alignement), lesquels devront être encastrés dans le plan de la couverture, de type tabatière à profils métalliques fins, de ton sombre mat, et implantés de manière à préserver la composition de la toiture et les vues depuis l'espace public,

ARRETE

Article Unique

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

Fait à LA ROCHE SUR YON, le 01 JUN 2026

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

Elodie BARTHELEMY



Affichage de l'avis de dépôt le 08/04/2026

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.