Ville de Saint Jean d'Angély

Saint Jean d'Angély, le 25 MARS 2024

ACTE :
Publié le : 25 MARS 2024
Notifié le : 25 MARS 2024
Transmis au Contrôle de Légalité le : 25 MARS 2024

Madame Laurie DELAHOCHE
2 rue de Verdun
17400 SAINT JEAN D'ANGÉLY

NON-OPPOSITION A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE N° DP 17347 24 Z0040

PRONONCÉE PAR LA MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Descriptif de la demande :
Dossier déposé le 26/02/2024 Avis de dépôt publié le 28/02/2024
Objet des travaux :
↳ Nettoyage de la façade et réfection de la murette par le remplacement des pierres de taille endommagées
Adresse de l'immeuble : **2 rue de Verdun – 17400 SAINT JEAN D'ANGÉLY** Terrain cadastré : AE403

La Maire :

Vu la loi du 31 décembre 1913 relative à la protection des monuments historiques,

Vu la loi n° 82-213 du 02 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Vu la loi n° 83-08 du 07 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État, complétée par la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983,

Vu la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP),

Vu la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, notamment les articles 3 et 4,

Vu le décret n° 83-1261 du 30 décembre 1983 relatif aux permis de construire,

Vu le décret n° 85-893 du 14 août 1985 relatif aux modalités d'établissement par les communes et les établissements publics de coopération intercommunale de statistiques en matière d'urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral n° 13-3159 du 26 décembre 2013 portant création et délimitation d'un secteur sauvegardé sur la commune de Saint Jean d'Angély,

Vu l'arrêté municipal du 28 décembre 2011 approuvant la révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP),

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants, R.423-51, R.425-2,

Vu le code du patrimoine, notamment les articles L.631-1 à L.631-5, L.632-1 à L.632-3,

Hôtel-de-Ville - BP 10082
17415 Saint-Jean-d'Angély cedex
Tél. : 05 46 59 56 56
Fax : 05 46 32 29 54
www.angely.net

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 9 février 2012 mis en révision le 28 mai 2015, la modification simplifiée n° 1 approuvée le 19 septembre 2013, la modification simplifiée n° 2 approuvée le 12 décembre 2013, la modification simplifiée n° 3 approuvée le 4 octobre 2018, la modification simplifiée n° 4 approuvée le 26 septembre 2019, la modification simplifiée n° 5 approuvée le 29 juin 2023, la modification n° 1 approuvée le 9 mars 2023 et notamment le règlement de la zone Ua,

Vu la déclaration préalable susvisée et le dossier qui l'accompagne,

Vu l'accord assorti de prescriptions émis le 21/03/2024 par l'Architecte des Bâtiments de France,

Considérant que le projet porte sur un immeuble situé dans le périmètre du site patrimonial remarquable,

Considérant que le projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans le site patrimonial remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur, mais qu'il peut y être remédié sous réserve de respecter les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France,

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée **sous réserve de respecter les prescriptions édictées ci-après :**

- **PRESCRIPTIONS DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE :**

a) Pierre de Taille :

Les parties en pierre de taille destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc.... doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites. Dans le cas de constructions de type traditionnel, à structure en pierre de taille (chaînages, entourages des ouvertures, bandeaux...) seule la pierre de taille reste apparente, le remplissage en moellons sera enduit.

De même les façades en pierre de taille peintes doivent être décapées. La pierre sera lavée à l'eau sous pression ; il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène. Les joints seront repris si nécessaires ; leur épaisseur ne sera pas élargie.

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc....) est interdit. La suppression des enduits sur moellons non destinés à être vus, est interdite.

b) Moellons :

Si la majorité du bâti est constituée par une architecture soit en pierre de taille, soit de parements enduits, certaines constructions (murs, édifices d'accompagnement, chais, bâtiments plus ruraux), étaient réalisés en moellons non enduits.

Dans ce cas, les murs seront rejointoyés avec un mortier de chaux grasse et sable, dont la couleur sera proche de celle de la pierre existante.

Certaines façades pourront être enduites, à fleur de moellons, dans les types de construction recensés, où les entourages ne sont pas en pierre de taille.

c) Enduits :

Les enduits existants peuvent être, soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression), soit refaits.

Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :

- les enduits et joints seront constitués uniquement de chaux (chaux aérienne chaux hydraulique) et de sable à granulométrie variée, pas trop fin.

- des enduits à la chaux prêts à l'emploi pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auquel il appartient

- les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs, sous découpe en saillie

- il peut être appliqué des laits de chaux, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs

➢ **PRESCRIPTIONS COMMUNALES PERMANENTES :**

Les dégâts occasionnés à la voirie ou au trottoir devront faire l'objet d'une remise en état par le demandeur.

La présente autorisation ne dispense pas le pétitionnaire de solliciter une autorisation de voirie auprès des services techniques de la Ville, dans l'hypothèse où la réalisation des travaux nécessiterait la pose d'un échafaudage, la modification du trottoir, le stationnement d'un véhicule de chantier ou tout autre nécessité d'occupation du domaine public.

Mairie de Saint-Jean-d'Angély

L'adjoint à la Maire délégué à l'urbanisme,
Jean MOUTARDE

NOTA : Le pétitionnaire est informé qu'il n'est conseillé de débuter les travaux qu'après l'expiration du délai de recours, soit 2 mois après l'affichage sur le terrain du présent arrêté.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS À 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 adresser un recours contentieux au tribunal administratif de Poitiers (15 rue de Blossac – CS 80541 – 86020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (https://www.telerecours.fr/). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

DUREE DE VALIDITE : par application du décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 :

- le délai de validité des permis de construire, d'aménager ou de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable portant sur des travaux est porté à **TROIS** ans.
- l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous devez adresser votre demande de prorogation en deux exemplaires par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité conformément aux articles R.424-21 à R.424-23 du Code de l'Urbanisme.

ATTENTION l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) ainsi que l'autorité qui l'a délivrée au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) et de lui permettre de répondre à ses observations.

AFFICHAGE : Conformément à l'article R. 424-15 du Code de l'Urbanisme « Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, **de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier**. Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R 600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. En outre, dans les huit jours de la délivrance expresse ou tacite du permis ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable, un extrait du permis ou de la déclaration est publié par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois... »

COMMENCEMENT DES TRAVAUX : les travaux peuvent démarrer après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier un panneau visible depuis la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19 est disponible sur le site internet urbanisme du gouvernement.

DROITS DES TIERS : l'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers. Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. **Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres règlementations et les règles de droit privé**. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.