

ACTE :

Publié le : **12 AVR. 2024**

Notifié le : **11 AVR. 2024**

Transmis au Contrôle de Légalité

Le : **11 AVR. 2024**

Monsieur GONCALVES ALVES Daniel
LSN FAMILY
50 Faubourg Taillebourg
17400 SAINT JEAN D'ANGÉLY

OPPOSITION A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE N° DP 17347 24 Z0025

PRONONCÉE PAR LA MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Descriptif de la demande :

Dossier déposé le 12/02/2024 complété le 29/03/2024 avis de dépôt publié le 14/02/2024

Nature des travaux :

↳ Remplacement fenêtres existantes + 1 porte d'entrée

Adresse de l'immeuble : **38 faubourg d'Aunis – 17400 SAINT JEAN D'ANGÉLY**

Terrain cadastré : AD120

La Maire :

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

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.313-1, L.421-1 et suivants, R.313-1, R.313-17, R.421-1 et suivants, R.423-51,

Vu le code du patrimoine, notamment les articles L.631-1 à L.631-5, L.632-1 à L.632-3, R.523-17,

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 les pièces complémentaires déposées le 29/03/2024 par le demandeur,
Vu l'opposition du 03/04/2024 de 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,
Considérant que ces modifications ne sont pas conformes au règlement du SPR,

ARRÊTE

Article UNIQUE : il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable susvisée.

Un nouveau projet conforme au règlement du SPR sera susceptible d'être étudié favorablement et devra respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France ci-dessous :

Cette construction, par sa qualité architecturale, est l'un des éléments constitutifs du site patrimonial remarquable (SPR).

Le modèle et le matériau de la porte d'entrée projetée, correspondant à une typologie de porte de construction pavillonnaire récente, dénaturent le bâti existant en induisant un phénomène de banalisation de l'architecture, préjudiciable à la qualité des environnements bâtis.

Ces travaux portent atteinte à la qualité recherchée en SPR.

À ce titre, les travaux proposés ne peuvent être acceptés en l'état.

Afin de préserver les qualités architecturales du bâtiment existant, il conviendra de respecter les dispositions suivantes :

- **La porte d'entrée correspondra à la typologie du bâti : elle sera soit en panneaux à plates-bandes soit à tables saillantes.**
- **La partie haute pourra être vitrée et protégée par une ferronnerie.**



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

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).