

ACTE :

Publié le : 05 MAI 2025

Notifié le : 05 MAI 2025

Transmis au Contrôle de Légalité

Le : 05 MAI 2025

Monsieur Christian KOUKI

1 rue de Verdun

17400 SAINT JEAN D'ANGÉLY

OPPOSITION A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE N° DP 17347 25 00043

PRONONCÉE PAR LA MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Descriptif de la demande :

Dossier déposé le 21/03/2025 complété le 06/04/2025

avis de dépôt publié le 25/03/2025

Nature des travaux :

↳ Construction d'un abri de jardin lumineux hors gel / orangerie pour l'hivernage des plantes non rustiques. La construction sera cachée derrière des arbres, au fonds du jardin. Elle ne sera pas visible du domaine public car elle sera plus basse que tous les bâtiments et murs de clôtures qui entourent le terrain. La structure sera légèrement élevée du sol et aura une toiture végétalisée.

Adresse de l'immeuble : **1 rue de Verdun – 17400 SAINT JEAN D'ANGÉLY**

Terrain cadastré : AE993

Destination : Abri de jardin

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,

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, la révision allégée n° 3 approuvée le 30 janvier 2025 et notamment le règlement de la zone Ua,

Vu les pièces complémentaires déposées le 06/04/2025 par le demandeur,

Vu l'avis assorti de prescriptions émis le 28/04/2025 par l'Architecte des Bâtiments de France,

Considérant l'article Ua7 du Plan Local d'Urbanisme concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : lorsque les constructions ne sont pas implantées en limites séparatives des parcelles, les façades doivent être écartées de ces limites d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres.

Considérant que le projet portant sur la construction d'un abri de jardin, implantée à 2,5 m et 2,1 m des limites séparatives.

Considérant que le projet ne respecte pas le règlement de la zone Ua du PLU,

ARRÊTE

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

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

Une mise en œuvre verticale du bardage est conseillée par rapport à l'horizontal.


L'adjoint à la Mairie 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).