

Saint Jean d'Angély, le - 8 AOUT 2025

**ACTE :**

Publié le : - 8 AOUT 2025

Notifié le : - 8 AOUT 2025

Transmis au Contrôle de Légalité

Le : - 8 AOUT 2025

**SCI TBL PASCAL BOURCY**  
**Monsieur Johann URVOY**  
**6 allée François Mauriac**  
**33950 LEGE-CAP-FERRET**

## **OPPOSITION A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE N° DP 17347 25 00114**

*PRONONCÉE PAR LA MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE*

Descriptif de la demande :

Dossier déposé le 25/06/2025

avis de dépôt publié le 27/06/2025

Nature des travaux :

↳ Remplacement de 6 menuiseries, pose de 3 fenêtres de toit et d'un skydome de sécurité

Adresse de l'immeuble : **25 rue Pascal Bourcy – 17400 SAINT JEAN D'ANGÉLY**

Terrain cadastré : AH1342

### **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 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 municipal du 28 décembre 2011 approuvant la révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), la modification n° 1 approuvée le 6 mars 2025,

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 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,

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

Vu l'opposition du 6 août 2025 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,

## ARRÊTE

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

**Motifs du refus de l'Architecte des Bâtiments de France :**

**Le projet est incompatible avec la préservation et la mise en valeur du Site Patrimonial Remarquable (SPR) pour les motifs suivants :**

- les fenêtres ne respectent pas le gabarit autorisé dans le règlement de la ville, à savoir : 'des fenêtres de toit de type tabatières (sans saillies par rapport au nu extérieur des tuiles) pourront être acceptées. Leurs dimensions sont limitées à 50/70 cm'.

L'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine est à la disposition du demandeur afin de faire évoluer favorablement son projet.

Dans le cadre d'une nouvelle demande, il convient de modifier le projet selon les recommandations suivantes :

- les fenêtres respecteront ces dimensions, seront posées sans saillies par rapport à la tuile et seront alignées aux deux ouvertures de la façade.

- les menuiseries respecteront les caractéristiques suivantes issues du règlement : 'châssis de fenêtres à petits bois partageant le vitrage à grands carreaux (2 ou 3 dans la hauteur) (...) elles seront en retrait de 20 cm minimum par rapport au nu extérieur de la façade. En cas de remplacement, la section des profils doit se rapprocher le plus possible de celles des menuiseries existantes. (...) elles doivent être en bois, peintes et non vernies



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).