

ACTE :

Publié le : 30 SEP. 2025

Notifié le : 30 SEP. 2025

Transmis au Contrôle de Légalité

Le : 30 SEP. 2025

Monsieur François BAYLE

10 Rue du four banal

17380 TORXE

OPPOSITION A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE N° DP 17347 25 00125

PRONONCÉE PAR LA MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Descriptif de la demande :

Dossier déposé le 29/07/2025 complété le 27/08/2025 avis de dépôt publié le 31/07/2025

Nature des travaux :

↳ Dépose et repose de corniche en pierre de tailles, linteaux, appuis de fenêtres et certaines pierres de tailles, réfection de la toiture et de la charpente, réfection des façades en enduit à la chaux

Adresse de l'immeuble : **15 place de la Liberté – 17400 SAINT JEAN D'ANGÉLY**

Terrain cadastré : AE609

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), la modification n° 1 approuvée le 6 mars 2025,

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

Vu les pièces complémentaires déposées le 27/08/2025 par le demandeur,

Vu l'opposition du 25/09/2025 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.

↳ PRESRIPTIONS DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE:

L'emploi du zinc est contraire au règlement qui précise pour le type de bâtiment identifié dans le plan graphique, page 27

La modification des façades et toitures qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués. La suppression de la modénature et la surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui serait incompatible avec la nature et le type de l'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué.'

Le changement de nature de couverture ne peut être autorisé.

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 :

-une toiture en tuile sera mise en œuvre (en proposant si besoin des adaptations de pente et de modèle cana anti glissement par exemple)

-une chaux hydraulique non "formulée" doit être utilisée

-la notice et/ou le devis doit davantage détailler la localisation des pierres à changer et l'état des élévations à nettoyer, ainsi que la méthode qui sera utilisée,


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).