

ACTE :

Publié le : 17 DEC. 2025

Notifié le : 17 DEC. 2025

**Transmis au Contrôle de Légalité
le : 17 DEC. 2025**

**RENOU IMMO INVEST
Monsieur Christophe RENOU
3 bis rue de Champ-Brulant
17430 TONNAY-CHARENTE**

REFUS DE PERMIS DE DEMOLIR n° PD 17347 25 00005

DÉLIVRÉ PAR LA MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Descriptif de la demande :

Dossier déposé le 17/10/2025

avis de dépôt publié le 21/10/2025

Pour : Démolition d'un balcon

Sur un terrain situé : **26 rue Gambetta – 17400 SAINT JEAN D'ANGÉLY**

Cadastré : AH756

Le 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 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 12/12/2025 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 1^{er} : Le Permis de démolir est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

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

Comme précisé dans le précédent avis d'opposition le balcon est protégé dans le règlement du SPR : il doit être restauré.

En attendant et comme le préconise les deux rapports, cet élément sera étayé. C'est ce qui justifie le refus de la demande en l'état.

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 :

Le maître d'ouvrage a bien demandé deux études structurelles à deux BET différents mais aucun chiffrage précis des solutions visant à sauvegarder ce balcon (déposer les fontes afin de les reposer sur une structure solide) n'ont été développées et chiffrées.

Il est demandé un chiffrage d'ancrage interne par son BET soit en se raccrochant sur les poutres de plancher, soit en prenant le mur en sandwich par une nouvelle poutre de rive intérieur afin de reprendre le porte-à-faux du balcon.

Il est donc demandé de reprendre la structure par l'intérieur.


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/>). Un recours gracieux peut aussi être engagé auprès de l'auteur de la présente décision. Ce recours gracieux peut être engagé dans un délai d'un mois à compter du début du délai de recours contentieux susmentionné. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux. (article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).

