

Saint Jean d'Angély, le 13 JAN. 2026

ACTE :

Publié le : 13 JAN. 2026

Notifié le : 13 JAN. 2026

Transmis au Contrôle de Légalité

Le : 13 JAN. 2026

Monsieur Alain SARRAZIN

14 place Saint Nazaire

17400 SAINT JEAN D'ANGÉLY

OPPOSITION A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE N° DP 17347 25 00201

PRONONCÉE PAR LA MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Descriptif de la demande :

Dossier déposé le 18/11/2025

avis de dépôt publié le 21/11/2025

Nature des travaux :

↳ Création d'une ouverture dans un mur de clôture avec pose d'un portail soit route de Rochefort ou route de Saintes

Adresse de l'immeuble : 4 avenue de Saintes – 17400 SAINT JEAN D'ANGÉLY

Terrain cadastré : AM725

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 des zones UBp, UBibp,

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

Vu l'avis émis le 2 décembre 2025 par le Conseil Départemental - Direction des Infrastructures - Agence territoriale de Saint Jean d'Angély,

Vu l'opposition du 23 décembre 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 dossier ne comporte pas les pièces exigibles en application du livre IV du code de l'urbanisme ou du code du patrimoine, ou ces pièces ne sont pas exploitables,

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France n'est donc pas en mesure d'exercer sa compétence et s'oppose en l'état du dossier à la délivrance de l'autorisation de travaux,

A R R Ê T E

Article UNIQUE :

Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable susvisée.

Un nouveau projet sera susceptible d'être étudié favorablement :

1. Il devra comporter les pièces complémentaires demandées par l'Architecte des Bâtiments de France, notamment :

- Une insertion avec vue depuis la rue pour ces deux percements,
- Une élévation avant et après le percement ainsi que les modalités de mise en œuvre précisant la finition du mur et le dessin précis du portail en élévation,

2. Respecter les prescriptions de la Direction des Infrastructures – Agence de St Jean d'Angély :

- Pour des raisons de sécurité routière, l'accès devant desservir le lot à bâtir soit situé côté « route de Rochefort »,
- Le recul du portail soit au minimum en retrait de 5 mètres par rapport au bord de chaussée de manière à ce que les véhicules entrant ou sortant du lot, ne stationnent pas sur le domaine public routier départemental. L'ouverture du portail devra se faire vers la propriété privée sinon son recul sera augmenté de son déploiement,
- Le pétitionnaire prenne à sa charge les frais relatifs à la création de cet accès sur le domaine public routier départemental tel qu'il sera prescrit dans l'autorisation de voirie.



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).