

ACTE :

Publié le : 04 JUIN 2026

Notifié le : 04 JUIN 2026

Transmis au Contrôle de Légalité

le : 04 JUIN 2026

Madame Clémence GACHET
2 rue de la Maison Neuve
17330 SAINT-PIERRE-DE-L'ILE

OPPOSITION PERMIS DE CONSTRUIRE n° PC 17347 26 00011

DÉLIVRÉ PAR LA MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Descriptif de la demande :

Dossier déposé le 26/05/2026

avis de dépôt publié le 27/05/2026

Pour : Le projet consiste en l'aménagement d'une maison existante afin de créer deux logements au sein d'un même bâtiment, sans modification de l'emprise au sol de la construction. Le bâtiment dispose déjà de deux accès extérieurs distincts : une porte d'entrée principale et une porte de chai existante. Dans le cadre du projet, la porte du chai sera remplacée par une porte d'entrée adaptée à un usage d'habitation. L'espace actuellement affecté au chai sera réaménagé afin de devenir une surface habitable. Les travaux concernent exclusivement la transformation et l'aménagement d'une construction existante. Le bâtiment conservera son volume et son aspect général. Le projet prévoit également la création d'une seconde adresse postale pour desservir le nouveau logement créé au sein du bâtiment existant.

Sur un terrain situé : **12 rue des Douves – 17400 SAINT JEAN D'ANGÉLY**

Cadastré : AH182

Destination : Location

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,

Hôtel-de-Ville - BP 10082

17415 Saint-Jean-d'Angély cedex

Tél. : 05 46 59 56 56

Fax : 05 46 32 29 54

www.angely.net

- La notice descriptive (pièce DP11) est muette quant à la nature, au mécanisme, au matériau et au coloris des dispositifs de fermeture des baies créées ou modifiées. Les pièces graphiques (plans de façades) n'intègrent aucune représentation des volets, empêchant de vérifier le respect du Titre II, Chapitre 6, page 18 du règlement, lequel proscriit l'usage des volets roulants ainsi que le PVC sur l'espace public au profit de volets battants traditionnels en bois peint. Ce défaut d'information fait peser un risque majeur de non-conformité par l'introduction de dispositifs industriels standardisés en façade.

- Les pièces fournies laissent apparaître des modifications de percements qui rompent le rythme de la façade en modifiant les proportions traditionnelles des baies, qui doivent réglementairement présenter une hauteur supérieure à leur largeur (Titre II, Chapitre 6, p. 18). De surcroît, le dossier ne garantit pas l'exclusion de matériaux composites ou de synthèse pour les châssis de menuiseries, proscriits par le texte (Titre II, Chapitre 6, p. 18).

- Le projet prévoit l'utilisation de matériaux contemporains non autorisés et d'enduits de nature industrielle en lieu et place des liants traditionnels. Cette mise en œuvre contrevient directement au principe de respect rigoureux des structures anciennes et à l'obligation de traiter les enduits exclusivement à la chaux et au sable, tout en préservant les encadrements en pierre de taille apparents et non peints (Titre II, Chapitre 6, p. 17).

- L'absence de précisions techniques quant aux matériaux de couverture et la présence potentielle de canalisations techniques apparentes sur le nu extérieur de la façade enfraignent les dispositions relatives à la préservation des abords (Titre II, Chapitre 6, p. 18).

REFUS DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE :

ARTICLE 1^{er} : Le Permis de construire est **REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

A R R E T E

Vu la demande de permis de construire susvisée et le dossier qui l'accompagne,
 Vu l'opposition du 01/06/2026 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,
 Considérant que l'immeuble concerné par les travaux est situé dans la zone PB du SPR et est identifié comme "Patrimoine Architectural Intéressant",
 Considérant que ces modifications ne sont pas conformes au règlement du SPR,

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 Ubp,

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 :


-Compléter de manière exhaustive la notice descriptive et les plans en décrivant explicitement la mise en œuvre de volets battants traditionnels en bois peint, à l'exclusion de tout système de volet roulant ou de bloc-baie (Titre II, Chapitre 6, p. 18).

-Restituer des baies présentant des proportions verticales historiques, associées à une modénature d'encadrement en pierre de taille laissée apparente et non peinte (Titre II, Chapitre 6, p. 17 et 18).

-Spécifier l'utilisation de menuiseries exclusivement en bois peint, posées en tableau avec un retrait minimal de 20 cm par rapport au nu extérieur de la façade (Titre II, Chapitre 6, p. 18).

-Prévoir des enduits traditionnels à la chaux aérienne ou hydraulique naturelle et au sable, appliqués à fleur de moellon pour garantir le respect rigoureux des structures anciennes (Titre II, Chapitre 6, p. 17).

-Garantir l'encastrement systématique des réseaux et l'emploi exclusif du zinc pour les descentes pluviales et de la fonte pour les dauphins de protection (Titre II, Chapitre 6, p. 18).


Pour la Mairie
L'Adjoint délégué
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).