

Saint Jean d'Angély, le 12 JUIN 2026

ACTE :

Publié le : 12 JUIN 2026

Notifié le : 12 JUIN 2026

Transmis au Contrôle de Légalité

le : 12 JUIN 2026

MAIRIE DE SAINT JEAN D'ANGELY

Madame Françoise MESNARD

Place de l'Hôtel de Ville

17400 SAINT JEAN D'ANGÉLY

PERMIS DE CONSTRUIRE

N° PC 17347 26 00005

DÉLIVRÉ PAR LA MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Descriptif de la demande :

Dossier déposé le 12/03/2026

avis de dépôt publié le : 17/03/2026

Nature des travaux :

↳ Construction d'une extension du club house du tennis club Angérien

Sur un terrain situé : **151 faubourg Saint Eutrope - 17400 SAINT JEAN D'ANGÉLY**

Cadastré : AX40

Surface de plancher créée : 32,61 m²

Destination : équipement d'intérêt collectif et services publics

La Maire :

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° 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 le code de l'urbanisme notamment les articles L. 421-1 et suivants et R. 421-1 et suivants, et L.152-3,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.161-1 et suivants, L.122-3 et suivants,

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 AUI,

Vu l'article AUI relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,

Vu la demande de permis de construire susvisée et le dossier qui l'accompagne,

Vu la demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un ERP n° AT 17347 26 00007,

Vu l'avis favorable du Maire en date du 7 avril 2026,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions émis le 12 mai 2026 par la Sous-commission Départementale pour l'Accessibilité aux Personnes Handicapées,

Considérant que le projet consiste en la construction d'une extension du club house du tennis club Angérien,

Considérant que le projet porte sur l'aménagement d'un établissement recevant du public au sens de l'article R.143-2 du code de la construction et de l'habitation, de 5^{ème} catégorie - type X,

Considérant que le projet est situé en zone AUI du PLU,

Considérant que l'article AUI8 du PLU précise que si les bâtiments ne sont pas jointifs, ils devront être implantés à une distance de 3 m au moins les uns des autres,

Considérant que le projet prévoit la construction d'une extension du club house accolé au club house existant et implanté à une distance de 1,20m du bâtiment existant abritant les courts de tennis,

Considérant que le bâtiment existant abritant les courts de tennis comporte, sur sa façade Nord, deux portes coulissantes de 2,05 mètres de largeur, assurant l'aération de l'équipement sportif,

Considérant que l'implantation de la construction projetée en accollement au bâtiment abritant les courts de tennis existant aurait pour effet de neutraliser ces dispositifs d'ouverture et compromettre l'aération du bâtiment,

Considérant que la construction du projet à une distance de 1,20 mètre du bâtiment existant permet le maintien du dispositif d'aération existant,

Considérant que cette configuration particulière du bâti existant justifie une adaptation mineure à la règle d'implantation prévue à l'article AUI8 du PLU,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} :

Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande sus visée et avec les surfaces indiquées.

ARTICLE 2 :

En application de l'article L.425-3 du code de l'urbanisme, ledit permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 3 :

Une adaptation mineure est admise au titre de l'article L.152-3 du Code de l'urbanisme pour l'implantation de la construction à 1,20 mètre du bâtiment existant.

ARTICLE 4 :

Ledit permis est assorti des prescriptions suivantes :

Prescriptions de la Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité aux Personnes Handicapées des ERP :

Toutes les prescriptions émises par la Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité aux Personnes Handicapées dans son rapport ci-joint devront être strictement respectées.

- Le projet devra respecter l'article 18 de l'arrêté du 20 avril 2017.

- Avant toute ouverture d'un établissement recevant du public (ERP), celui-ci est soumis à contrôle dans les conditions suivantes :

- Attestation obligatoire délivrée par un contrôleur technique habilité ou un architecte autre que celui signataire de la demande de permis de construire.

Le maître d'ouvrage adresse cette attestation aux autorités compétentes dans un délai de 30 jours à compter de la date d'achèvement des travaux.

PRESCRIPTIONS COMMUNALES PERMANENTES :

L'évacuation des eaux pluviales sera réalisée sur la parcelle.

Les dégâts occasionnés à la voirie ou au trottoir devront faire l'objet d'une remise en état par le demandeur.

La présente autorisation ne dispense pas le pétitionnaire de solliciter une autorisation de voirie auprès des services techniques de la Ville, dans l'hypothèse où la réalisation des travaux nécessiterait la pose d'un échafaudage, la modification du trottoir, le stationnement d'un véhicule de chantier



Pour la Maire,
L'adjoint délégué,
Jean MOUTARDE

Pour information :

Le projet de construction est soumis à taxes d'urbanisme. Une lettre d'information vous sera transmise ultérieurement.

NOTA : Le pétitionnaire est informé qu'il n'est conseillé de débiter les travaux qu'après l'expiration du délai de recours, soit deux mois après l'affichage du présent arrêté sur le terrain.

NOTA : Conformément aux dispositions de l'article R 462-3 du code de l'urbanisme et des articles L 122-9 et R 122-30 du code de la construction et de l'habitation le document attestant **de la prise en compte des règles d'accessibilité**, établi par un contrôleur technique titulaire d'un agrément ou un architecte autre que celui qui a conçu le projet, devra être joint à la déclaration attestant l'achèvement des travaux.

NOTA : Par décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, la commune de Saint Jean d'Angély a été classée en **zone de sismicité** modérée (niveau 3). Conformément à l'article R.563-5 du code de l'environnement des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite " à risque normal " situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5, respectivement définies aux articles R.563-3 et R.563-4. Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de catégorie IV pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

Conformément aux dispositions de l'article R.462-4 du code de l'urbanisme, dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R.125-17 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée du document prévu à l'article L.122-11 de ce code, établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L.125-1 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et paracycloniques prévues par l'article L.563-1 du code de l'environnement.

NOTA : Conformément à l'article R.462-4-1 du code de l'urbanisme, dans les cas prévus à l'article R.172-2 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par l'une des personnes habilitées, telles que mentionnées à l'article R.122-25 de ce code, attestant, pour chaque bâtiment concerné, **la prise en compte de la réglementation thermique** par le maître d'œuvre ou par le maître d'ouvrage, selon les cas prévus par l'article R.122-24 du même code.

NOTA : Par arrêté préfectoral n° 02-2012 du 10 juin 2002, le territoire de la Charente Maritime a été déclaré zone contaminée par les **termites et autres ennemis du bois**. Lors de toute nouvelle construction le sol et les matériaux utilisés devront faire l'objet d'un traitement spécifique. Il est de votre responsabilité de vous mettre en conformité avec cette réglementation.

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).

DUREE DE VALIDITE : par application du décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 :

- Le délai de validité des permis de construire, d'aménager ou de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable portant sur des travaux est porté à **TROIS** ans.
- L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous devez adresser votre demande de prorogation en deux exemplaires par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité conformément aux articles R.424-21 à R.424-23 du Code de l'Urbanisme.

ATTENTION l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) ainsi que l'autorité qui l'a délivrée au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) et de lui permettre de répondre à ses observations.

AFFICHAGE : Conformément à l'article R. 424-15 du Code de l'Urbanisme « Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, **dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier**. Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R 600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. En outre, dans les huit jours de la délivrance expresse ou tacite du permis ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable, un extrait du permis ou de la déclaration est publié par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois... »

COMMENCEMENT DES TRAVAUX : les travaux peuvent démarrer après avoir :

- adressé à la mairie, en deux exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier un panneau visible depuis la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19 est disponible sur le site internet urbanisme du gouvernement.

DROITS DES TIERS : l'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers. Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. **Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé**. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.