

ACTE :

Publié le : 04 AOUT 2026

Notifié le : 04 AOUT 2026

Transmis au Contrôle de Légalité

Le : 04 AOUT 2026

Monsieur Benoit ARNAUDEAU
Madame Mathilda RENARD
33 Rue du Logis
17600 La Clisse

OPPOSITION A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE N° DP 17347 25 00190 M01
PRONONCÉE PAR LA MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Descriptif de la demande :

Dossier déposé le 25/06/2026

avis de dépôt publié le 30/06/2026

Nature des travaux :

↳ Pose de groupe extérieur sur toiture

Adresse de l'immeuble : **1 Avenue du Général Leclerc – 17400 SAINT JEAN D'ANGÉLY**

Destination : Location

Terrain cadastré : AE570

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 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 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, R.523-17,
Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 9 février 2012 mis en révision le 28 mai 2015, la modification simplifiée n° 2 approuvée le 19 septembre 2013, la modification simplifiée n° 1 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 l'opposition du 24/07/2026 de l'Architecte des Bâtiments de France,

ARRÊTE

Article UNIQUE : il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable susvisée.

MOTIF DE REFUS DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE :

Le règlement précise page 27 : 'Les groupes et blocs de climatiseurs et de ventilation et les divers édicules en toiture ou en façades, doivent : être masqués, intégrés à l'architecture de la construction, ou être intégré dans une annexe, ou être intégrés aux bâtiments.'

Or, l'implantation projetée de l'unité extérieure de la pompe à chaleur (PAC), en position suspendue ou resserrée sur la façade/toiture accessible, ne permet d'assurer ni une intégration architecturale satisfaisante ni une accessibilité technique suffisante pour en garantir la maintenance et l'entretien régulier.

L'absence d'espace de manœuvre et de recul suffisant rend l'entretien de la PAC impossible en toute sécurité, risquant d'entraîner une dégradation précoce de l'équipement, des nuisances visuelles et sonores accrues, et une atteinte pérenne à la qualité architecturale du bâtiment et du site.

Implanter l'unité extérieure au sol, dans une zone masquée depuis l'espace public (cour intérieure, jardin privé) et disposant des dégagements nécessaires à son entretien et à son inspection technique.
Le cas échéant, intégrer le dispositif au sein d'un volume bâti existant ou d'un coffrage d'habillage ventilé adapté à la typologie constructive du site.


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).