

Saint Jean d'Angély, le 27 AOÛT 2026

ACTE :

Publié le : 27 AOÛT 2026

Notifié le : 27 AOÛT 2026

Transmis au Contrôle de Légalité

le : 27 AOÛT 2026

Madame Marina MOTHES

7 rue Maichin

17400 SAINT JEAN D'ANGÉLY

**NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE
RETIRE ET REMPLACE**

L'ARRÊTÉ D'OPPOSITION N° DP 17347 26 00089 À LA SUITE D'UN RECOURS GRACIEUX

PRONONCÉE PAR LA MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Descriptif de la demande :

Dossier déposé le 19/05/2026

Avis de dépôt publié le 20/05/2026

Objet des travaux :

↳ Remplacement, rénovation des portes et volets

Adresse de l'immeuble : **7 rue Maichin – 17400 SAINT JEAN D'ANGÉLY**

Terrain cadastré : AH902

Destination : Résidence principale

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 de la zone UA,

Vu la déclaration préalable n° 017347 26 00089 déposée le 19 mai 2026 par Madame Marina MOTHES, portant sur des travaux de remplacement et de rénovation des portes et volets d'un bâtiment situé rue Maichin au n° 7,

Vu l'arrêté d'opposition n° 017347 26 00089 en date du 12 juin 2026, à la suite de l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France,

Vu le recours gracieux en date du 30 juin 2026, reçu le 7 juillet 2026, formulé par Madame Marina MOTHES à l'encontre de l'arrêté d'opposition, accompagné d'une notice et d'éléments complémentaires,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25 août 2026,

Considérant que le projet initial ne comportait pas l'ensemble des pièces exigibles en application du livre IV du code de l'urbanisme ou du code du patrimoine, ne permettant pas à l'architecte des Bâtiments de France d'exercer sa compétence,

Considérant que la notice et les éléments complémentaires transmis le 7 juillet 2026 par Madame Marina MOTHES ont permis de compléter le dossier et ont fait l'objet d'un avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25 août 2026,

Considérant que l'arrêté d'opposition du 12 juin 2026 est retiré et remplacé par le présent arrêté,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} :

L'arrêté en date du 12 juin 2026 portant opposition à la déclaration préalable n° 017347 26 00089 déposée par Madame Marine MOTHES est retiré.

ARTICLE 2 :

Dans le cadre du recours gracieux, la déclaration préalable déposée le 19 mai 2026 par Madame Marina MOTHES est accordée, sous réserve de respecter les prescriptions édictées ci-après :

➤ Prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France :

Le projet se situe dans un site patrimonial remarquable (SPR).

Afin de préserver le caractère urbain, architectural et paysager de cet espace protégé, et en conformité avec le règlement en vigueur, le projet doit être modifié ou adapté selon les prescriptions obligatoires suivantes :

- L'ensemble des menuiseries et fermetures neuves (portes et volets) sera exclusivement réalisé en bois peint. Le PVC, l'aluminium ou tout autre matériau composite sont strictement interdits.

- Mise en œuvre des volets (Marquages bleu, orange et violet) : Les volets seront des volets battants en bois de type traditionnel. Les quincailleries (gonds, pentures, espagnolettes) seront conservées ou remplacées par des éléments traditionnels en acier ou fer forgé peint.

- Les teintes proposées (RAL 6021 et RAL 3011) devront être appliquées au moyen d'une peinture microporeuse d'aspect strictement mat ou satiné. Les vernis, lasures et finitions laissant le bois naturel apparent sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public.

➤ **Prescriptions communales permanentes :**

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 ou tout autre nécessité d'occupation du domaine public.



Pour la Maire,
L'Adjoint délégué,
Jean MOUTARDE

NOTA : Le pétitionnaire est informé qu'il n'est conseillé de débiter les travaux qu'après l'expiration du délai de recours, soit 2 mois après l'affichage sur le terrain du présent arrêté.

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 :

- 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.