Ville de Saint Jean d'Angély

Saint Jean d'Angély, le 18 SEP. 2026

ACTE :
Publié le : 21 SEP. 2026
Notifié le : 19 SEP. 2026
Transmis au Contrôle de Légalité
Le : 21 SEP. 2026

Monsieur Alain MIZREH
4 rue de la Porte de Niort
17400 SAINT JEAN D'ANGÉLY

OPPPOSITION A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE N° DP 17347 26 00134

PRONONCÉE PAR LA MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Descriptif de la demande :
Dossier déposé le 08/08/2026 avis de dépôt publié le 12/08/2026
Nature des travaux :
↳ Remplacement des volets en mauvais état
Adresse de l'immeuble : **4 rue de la Porte de Niort – 17400 SAINT JEAN D'ANGÉLY**
Terrain cadastré : AH389

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,

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

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 susvisée et le dossier qui l'accompagne,

Vu l'opposition du 4 septembre 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,

ARRÊTE

Article UNIQUE :

Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable susvisée.

<u>Motifs du refus de l'Architecte des Bâtiments de France :</u>

Le projet est incompatible avec la préservation et la mise en valeur du Site Patrimonial Remarquable (SPR) pour les motifs suivants :

L'utilisation de menuiseries ou fermetures en résine, PVC ou autres matériaux synthétiques d'imitation ne correspond pas aux dispositions traditionnelles et originelles prescrites par le règlement.

Si le chapitre 6 mentionne de manière générale que « les techniques et matériaux de substitution pourront être autorisés s'ils s'insèrent dans les logiques constructives des édifices », cette disposition générale ne saurait déroger aux règles spécifiques et expresses édictées pour les fermetures.

L'utilisation d'une résine moulée, même imitant l'aspect du bois, constitue un matériau synthétique non traditionnel. L'accord de tels dispositifs porterait atteinte au principe de préservation de l'authenticité des matériaux et créerait un précédent dommageable pour l'ensemble du secteur protégé.

Les références faites à des fermetures métalliques, volets roulants ou bâtiments voisins ne respectant pas les prescriptions actuelles ne sauraient fonder une dérogation. D'une part, une partie de ces éléments est antérieure à la mise en place du règlement du SPR/ZPPAUP et bénéficie de l'antériorité du droit ; d'autre part, la présence d'éléments non conformes dans l'environnement immédiat ne saurait justifier l'autorisation de nouvelles altérations sur un édifice protégé.

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 :
- Les volets devront être restaurés ou remplacés à l'identique en bois peint.

Pour la Maire,
L'Adjoint délégué,
Jean MOUTARDE

Mairie de Saint Jean d'Angely

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).