Ville de Saint Jean d'Angély

Saint Jean d'Angély, le 16 NOV. 2026

ACTE :
Publié le : 16 NOV. 2026
Notifié le : 16 NOV. 2026
Transmis au Contrôle de Légalité le : 16 NOV. 2026

Monsieur David GROS
1135 route de Villebois
16390 PALLUAUD

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE n° PC 17347 26 00013

DÉLIVRÉ PAR LA MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Descriptif de la demande :
Dossier déposé le 20/07/2026 complété le 17/08/2026 avis de dépôt publié le 22/07/2026
Pour : Le projet consiste en la construction de deux logements individuels attenants, dont un destiné à la location. Les constructions seront réalisées sur des pieux vissés, avec un vide sanitaire de 30 cm. La structure sera en ossature bois, avec un remplissage en bottes de paille assurant l'isolation des parois. Les menuiseries extérieures seront en aluminium de teinte gris anthracite (RAL 7016). Les façades recevront un bardage en bois naturel posé verticalement. La toiture sera réalisée avec une couverture en tuiles mécaniques, présentant une pente de 33 %.
Sur un terrain situé : **route de Mazeray – 17400 SAINT JEAN D'ANGÉLY**
Cadastré : AM313 Destination : Résidence principale
Utilisation personnelle ou en compte propre

Le 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 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,

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 Ub,

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

Vu les pièces complémentaires déposées le 17/08/2026 par le demandeur,

Vu la consultation dématérialisée en date du 01/06/2026 au SDEER qui est resté sans réponse à ce jour, ce service est réputé avoir émis un avis favorable conformément à l'article R 423-59 du code de l'urbanisme,

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 la consultation dématérialisée en date du 05/08/2026 à ENEDIS qui est resté sans réponse à ce jour, ce service est réputé avoir émis un avis favorable conformément à l'article R 423-59 du code de l'urbanisme,

Vu l'avis émis le 06/08/2026 par la SAUR,

Vu l'avis assorti de prescriptions émis le 24/08/2026 par la Direction des Infrastructures,

Vu notre courrier en date du 24/09/2026, nous vous demandons de bien vouloir déposer un plan de masse corrigé pour prendre en compte les exigences émises par la Direction des Infrastructures,

Vu le plan de masse actualisé déposé le 05/11/2026, conforme aux exigences de la Direction des infrastructures concernant le déplacement de l'accès au domaine public et le recul du portail à 6,50 mètres,

Considérant que le plan de masse déposé le 05/11/2026 modifie le recul des constructions, qui est désormais fixé à 12,27 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Considérant le règlement de la zone Ub, article ub6- implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques- précise que dans le but de préserver le caractère du milieu bâti, les constructions doivent être implantées avec un retrait n'excédant pas 10 mètres,

Considérant que l'implantation des constructions ne respecte pas le règlement de la zone Ub,

ARRÊTE

ARTICLE 1er : Le Permis de construire est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.



Pour la Maire,
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).