

Saint Jean d'Angély, le - 7 JUIN 2024

**ACTE :**

**Publié le :** - 7 JUIN 2024

**Notifié le :** - 7 JUIN 2024

**Transmis au Contrôle de Légalité**

**Le :** - 7 JUIN 2024

**Madame Sylvie FRELET**  
25 route de Saint Jean  
17400 Mazeray

## OPPOSITION A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE N° DP 17347 24 Z0081

*PRONONCÉE PAR LA MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE*

**Descriptif de la demande :**

Dossier déposé le 14/05/2024

avis de dépôt publié le 15/05/2024

Nature des travaux :

↳ Transformation d'un garage en 2 appartements

Adresse de l'immeuble : **15 rue Priolo – 17400 SAINT JEAN D'ANGÉLY**

Terrain cadastré : AE60

Surface de plancher créée : 106m<sup>2</sup>

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 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 l'arrêté municipal du 28 décembre 2011 approuvant la révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP),

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,

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 et notamment le règlement de la zone UA,

Vu la déclaration préalable susvisée et le dossier qui l'accompagne,

**Considérant l'article R 421-14 du Code de l'Urbanisme qui précise que sont soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ; dans les zones urbaines d'un Plan Local d'Urbanisme les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher supérieure à quarante mètres carrés,**

**Considérant que le projet porte sur la création d'une surface de plancher de 106m<sup>2</sup>,**

**Considérant de ce fait, que la présente déclaration préalable ne peut qu'être rejetée et que les travaux projetés devront faire l'objet d'une demande de permis de construire,**

## A R R Ê T E

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



L'adjoint à la Maire délégué à l'urbanisme,,  
**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/>). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).