



LA JARRRIE

**Mairie de La Jarrrie**  
63, place de la Mairie  
17220 LA JARRRIE

**dossier n° DP 017 194 26 00033**

date de dépôt : **02-04-2026**

demandeur : **ENEDIS**

projet : **POSE D'UN TRANSFORMATEUR ELECTRIQUE**

**+ RETRAIT DE L'ANCIEN TRANSFORMATEUR**

adresse terrain : **Place de la Mairie**

**17220 LA JARRRIE**

destination : **Équipement d'intérêt collectif et services publics**

sous-destination : **Locaux techniques et industriels des**

**administrations publiques & assimilés**

avis de dépôt affiché en mairie à compter du : **02-04-2026**

## ARRÊTÉ

### D'OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE

PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE LA JARRRIE

**Le maire de La Jarrrie,**

**Vu** la déclaration préalable déposée le 02 avril 2026 par la société ENEDIS représentée par M. Clément MALET, sise 5, avenue Louis Lumière à PERIGNY (17180),

**pour un projet d'installation d'un transformateur électrique type préfabriqué ainsi que la dépose de l'équipement existant** sur une parcelle située Place de la Mairie à La Jarrrie (17220) ; parcelle cadastrée AN 231.

**Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé en Conseil communautaire le 19 décembre 2019, modifié par une procédure simplifiée n°1 approuvée le 4 mars 2021, mis à jour le 29 avril 2022, ayant fait l'objet d'une révision allégée n°1, d'une modification de droit commun n°1, d'une mise à jour n°2 en date du 06 juillet 2023, de deux mises en compatibilité par déclaration de projet n°1 et 2, d'une mise à jour n°3 en date du 14 mars 2024, d'une modification simplifiée n°2, d'une mise en compatibilité par déclaration de projet n°3, d'une mise à jour n°4 le 19 décembre 2024 puis d'une modification n°2 et d'une mise à jour n°5 le 29 janvier 2026 ainsi qu'une mise en compatibilité par déclaration de projet n°4 et d'une mise à jour n°6 le 5 mars 2026,

**Vu** son règlement, son chapitre 1 relatif aux dispositions communes à toutes les zones, son chapitre 2 spécifique aux zones U et AU et particulièrement son chapitre 3 dédié aux zones urbaines, plus précisément la zone UM2 dans laquelle s'inscrit le projet,

**Vu** les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) inscrites dans le PLUi, qui complètent le règlement et s'imposent aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité,

**Vu** les OAP « *Construire aujourd'hui* » et « *Patrimoine bâti* » annexées au règlement du PLUi,

**Vu** la nécessité de consulter les *Architectes des Bâtiments de France* (ABF) au titre de la protection patrimoniale de l'habitation, conformément aux dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme,

**Vu** la consultation lancée auprès de l'*Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Charente-Maritime* (UDAP) en date du 03-04-2026,

**Vu** les articles R 423-24 et suivants du Code de l'Urbanisme prévoyant une majoration du délai d'instruction d'un mois pour les projets concernés par cette servitude de protection,

**Vu** la lettre de majoration des délais émise & transmise au pétitionnaire en date du 03-04-2026,

**Vu** l'avis **défavorable** émis par l'*Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Charente-Maritime* (UDAP) en date du 14-04-2026, joint à l'arrêté,

**Considérant** qu'aux termes de l'article 1.6 du règlement du PLUi, les constructions peuvent être refusées ou n'être acceptées que sous réserve de prescriptions spéciales si, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, elles sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux paysages naturels ou urbains, et qu'elles doivent s'intégrer harmonieusement à leur environnement ;

**Considérant** que le projet de poste de transformation électrique, en l'état présenté, porte atteinte au caractère des lieux et à la qualité architecturale et paysagère de son environnement immédiat,

**Considérant**, d'une part, que le traitement architectural du poste de transformation électrique, tant dans ses volumes, ses matériaux, ses teintes que dans le traitement des façades et de la couverture, ne permet pas d'assurer une insertion harmonieuse du projet dans son environnement bâti et paysager,

**Considérant**, d'autre part, que l'implantation projetée du poste technique n'apparaît pas suffisamment discrète ni cohérente avec l'organisation parcellaire et l'environnement immédiat, notamment au regard de l'orientation et des alignements existants,

**Considérant** qu'afin d'éviter un morcellement des constructions techniques et de préserver les perceptions paysagères du site, une implantation à proximité d'un bâtiment existant permettant de créer une continuité visuelle aurait dû être privilégiée,

**Considérant** enfin que le projet ne prévoit pas d'aménagement paysager suffisant de nature à assurer une intégration satisfaisante de l'équipement dans son environnement,

**Considérant**, dès lors, que le projet est de nature à porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'à la qualité du paysage urbain et architectural,

**Considérant** qu'en raison de son implantation, de son traitement architectural et de son insertion insuffisante dans l'environnement bâti et paysager, le projet ne respecte pas les dispositions de l'article 1.6 du règlement du PLUi et ne peut, en l'état, être regardé comme conforme aux règles d'intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement en secteur patrimonial,

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

**Il est fait opposition à la déclaration préalable.**

### **Article 2**

Le présent refus est motivé par le non-respect des dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme et de l'article 1.6 du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, le

projet étant de nature à porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'à leur insertion paysagère et architecturale en secteur patrimonial.

**Article 3**

Le présent arrêté est transmis au contrôle de légalité de la Préfecture de Charente-Maritime, accompagné du dossier complet ci-rapportant, en date du **29 MAI 2026**

À La Jarrie, le **29 MAI 2026**

Pour le maire empêché et par délégation

**Anthony ORGERIT**

Deuxième adjoint à l'urbanisme



**Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. 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'Etat. 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).