



**Mairie de La Jarrie**  
63, place de la Mairie  
17220 LA JARRIE

**dossier n° DP 017 194 26 00050**

date de dépôt : 11-05-2026

demandeur : **DEAL ECO pour le compte de  
ROTARD Wilfried et Isabelle**

projet : **PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES**

adresse terrain : **14, chemin de la Bataille  
Puyvieux 17220 LA JARRIE**

destination : **habitation**

sous-destination : **logement**

avis de dépôt affiché en mairie à compter du : **11-05-2026**

## ARRÊTÉ

### DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE

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

#### **Le maire de La Jarrie,**

Vu la déclaration préalable présentée le 11 mai 2026 par M. Vincent MAGGIO représentant la SASU DEAL ECO sise 22, rue Ampère à Dompierre-sur-Mer (17139) pour le compte de M. & Mme ROTARD Wilfried et Isabelle domiciliés 14, chemin de la Bataille | Puyvieux à La Jarrie (17220),

Vu l'objet de la déclaration portant sur :

→ **LA POSE DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES COMPOSÉS DE 8 MODULES EN SURIMPOSITION, SUR LE VOLUME À ÉTAGE, POUR UNE SURFACE TOTALE DE 17,60M<sup>2</sup>**

sur la toiture de la propriété située 61, route de Clavette 17220 LA JARRIE et cadastrée AH 24

Vu le Code de l'Urbanisme, ses articles L et R421-1 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 UD3 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,

Considérant l'OAP "*Construire aujourd'hui*" inscrite dans le PLUi selon laquelle, **le projet doit veiller à implanter les panneaux parallèlement à la pente existante de la couverture, les positionner de manière à éviter un découpage excessif peu esthétique de la couverture et localiser les panneaux en composition harmonieuse avec les éléments d'architecture de la façade,**

Considérant que le projet privilégie l'implantation de panneaux photovoltaïques en surimposition, parallèlement à la pente de toiture, répartis de manière harmonieuse et équilibrée sur les pans Est, Ouest et Sud du volume à étage de l'habitation, sans fractionnement excessif des surfaces de couverture,

Considérant que le projet répond aux nécessités énergétiques de circonstance et est conforme au PLUi,

## ARRÊTE

### Article 1

**Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.**

### Article 2

Le présent arrêté est transmis au contrôle de légalité de la Préfecture de Charente-Maritime, accompagné du dossier complet ci-rapportant, en date du **- 1 JUIN 2026**

À La Jarrie, le **- 1 JUIN 2026**

Pour le maire empêché et par délégation,

**Anthony ORGERIT**

Deuxième adjoint en charge de l'Urbanisme

Nota :

- La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) devra être déposée à la mairie lorsque les travaux seront terminés.

## IMPORTANT \_ À LIRE ATTENTIVEMENT

### Caractère exécutoire de l'autorisation

La décision de non-opposition à déclaration préalable est exécutoire à compter de sa notification au bénéficiaire ou de la date à laquelle la décision tacite est acquise, ainsi que de sa transmission au représentant de l'État dans le département.

Cas particulier – coupe ou abattage d'arbres :

Lorsqu'une déclaration préalable comprend une coupe ou un abattage d'arbres, les travaux ne peuvent débuter qu'à l'expiration d'un délai d'un mois suivant la date à laquelle la décision est acquise, conformément aux dispositions applicables en matière de protection des tiers.

La décision n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait.

### Obligation d'affichage de la décision

En application de l'article R.424-15 du Code de l'urbanisme :

La mention de la décision de non-opposition (explicite ou tacite) 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 d'acquisition de la décision tacite et pendant toute la durée du chantier.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant exclusivement sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

Le panneau doit également mentionner l'obligation prévue, à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1 du Code de l'urbanisme, de notifier tout recours administratif ou contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de l'autorisation.

Le panneau doit être conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-18 du Code de l'urbanisme. Un modèle est disponible en mairie ou sur le site officiel de l'administration française.

### **Durée de validité de l'autorisation**

Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 du Code de l'urbanisme :

- Lorsque la déclaration porte sur des travaux, la décision devient caduque si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de trois ans à compter de sa notification ou de la date d'intervention de la décision tacite.
- Elle devient également caduque si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à un an.
- Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou une division de terrain, la décision devient caduque si l'opération n'est pas réalisée dans un délai de trois ans.

### **Suspension des délais**

Le délai de validité est suspendu :

- en cas de recours contentieux contre la décision, jusqu'à l'intervention d'une décision juridictionnelle irrévocable ;
- en cas de recours contre une autorisation requise au titre d'une législation connexe, lorsque l'exécution des travaux est différée dans l'attente de cette autorisation.

---

### **Recours du bénéficiaire**

Le demandeur peut contester la décision dans un délai de deux mois à compter de la notification.

Il peut :

- former un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent ;
- former un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision ;
- former un recours hiérarchique auprès du préfet lorsque la décision a été prise au nom de l'État.

Le recours gracieux ou hiérarchique doit être introduit dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision.

Conformément à l'article L.600-12-2 du Code de l'urbanisme, l'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique n'interrompt ni ne proroge le délai de recours contentieux.

---

### **Recours des tiers**

La décision de non-opposition peut faire l'objet d'un recours par les tiers :

- d'un **recours gracieux**, dans un délai d'un mois (article L.600-12-2 du Code de l'urbanisme) ;
- d'un **recours contentieux**, dans un délai de deux mois.

Ces délais courent à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage régulier sur le terrain (article R.600-2 du Code de l'urbanisme).

Conformément à l'article L.600-12-2 du Code de l'urbanisme, le recours gracieux n'interrompt ni ne proroge le délai de recours contentieux.

À peine d'irrecevabilité, tout recours doit être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire dans un délai de quinze jours à compter de son dépôt (article R.600-1 du Code de l'urbanisme).

---

### **Retrait de la décision par l'administration**

Dans un délai de trois mois suivant la date de la décision, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale.

Elle doit, au préalable, informer le bénéficiaire et lui permettre de présenter ses observations.

---

### **Caractère non définitif de la décision**

La décision de non-opposition n'est définitive qu'en l'absence de recours exercé dans les délais précités.

---

### **Réserve du droit des tiers**

La décision est délivrée sous réserve du droit des tiers.

Elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme applicables.

Elle ne vérifie pas le respect des autres réglementations ni des règles de droit privé.

Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut saisir les juridictions civiles compétentes.

---

### **Assurance dommages-ouvrage**

Lorsque les travaux entrent dans le champ d'application des articles 1792 et suivants du Code civil, le maître d'ouvrage doit souscrire une assurance dommages-ouvrage dans les conditions prévues aux articles L.241-1 et suivants du Code des assurances.