

ACCORDÉ



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

dossier n° DP 017 194 26 00056

date de dépôt : 21-05-2026
demandeurs : MEIER Evelyne & Patrick
projet : CLOTURE
adresse terrain : 49, place de la Mairie
17220 LA JARRIE
destination : habitation
sous-destination : logement
avis de dépôt affiché en mairie à compter du : 21-05-2026

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 21 mai 2026 par M & Mme MEIER Evelyne et Patrick domiciliés 49, place de la Mairie à La Jarrie (17220), portant sur :

- REHAUSSE DU PORTAIL PLACE DE LA MAIRIE, HAUTEUR ENTRE 1M85 ET 1M90
- REHAUSSE DE 3 PILIERS EN LIMITE DE LA RUELLE DE LA MALOLLIERE, ENDUIT TON PIERRE ET FINITION TUILES, POUR UNE HAUTEUR DE 2M
- REHAUSSE DES GRILLE A BARREAUDAGE AJOUREE, HAUTEUR ENTRE 1M85 ET 1M90, DANS LE RESPECT DE L'ARCHITECTURE DE L'APRES-GUERRE
- REPRISE ENDUIT TON PIERRE DU MURET EN MOELLONS EN LIMITE DE LA RUELLE DE LA MALOLLIERE
- REHAUSSE DU MUR EN MOELLONS POUR UNE HAUTEUR UNIFIEE A 2M EN LIMITE DE LA RUELLE DE LA MALOLLIERE
- REMPLACEMENT DES TUILES EN CHAPEAU DU MUR DE CLOTURE EXISTANT, PLACE DE LA MAIRIE

→ sur une propriété située 49, place de la Mairie 17220 LA JARRIE et cadastrée AN 735

Vu le Code du Patrimoine en son livre VI,
Vu le Code de l'Environnement, livre III, titre IV, pour la protection des sites,
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 UM2 dans laquelle s'inscrit le projet, inspiré du modèle « *Pignon sur rue* »,

Vu l'arrêté du Préfet de Région établi le 23-12-2022 et adressé à la mairie de La Jarrie le 07-02-2023, portant inscription de la façade *Renaissance* sise 4, rue de la Madeleine à La Jarrie (17220) au titre des monuments historiques,

Vu l'article 621-30 du Code du Patrimoine selon lequel tout immeuble situé dans un rayon de 500 m aux abords d'un bien inscrit au titre des monuments historiques, fait l'objet d'une servitude d'utilité publique de protection patrimoniale,

Vu la nécessité de consulter les *Architectes des Bâtiments de France* (ABF) au titre de cette protection patrimoniale,

Vu la consultation lancée auprès de l'*Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Charente-Maritime* (UDAP) en date du 26-05-2026,

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 29-05-2026,

Vu l'avis simple avec observations émis par l'*Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Charente-Maritime* (UDAP) en date du 08-06-2026, joint à l'arrêté,

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 l'OAP thématique « *Patrimoine bâti* » annexée au règlement du PLUi,

Considérant que le projet est situé en zone UM2 du PLUi, dans un secteur où les clôtures participent à la qualité architecturale des espaces publics et où leur traitement est encadré par les dispositions du règlement ainsi que par les OAP « *Patrimoine bâti* »,

Considérant que les prescriptions édictées ci-après, reprenant des observations de l'Architecte des Bâtiments de France, sont nécessaires afin d'assurer une insertion harmonieuse du projet dans son environnement, conformément aux dispositions du règlement du PLUi,

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable, sous réserve du respect de l'article suivant.

Article 2

La présente décision est assortie des prescriptions suivantes, prises en application du règlement de la zone UM2 du PLUi et des OAP « *Patrimoine bâti* » afin d'assurer la qualité architecturale et paysagère des clôtures :

- le mur de clôture sera enduit sur ses deux faces au mortier de chaux, de teinte claire, avec une finition lissée ou talochée ;

- la tête du mur sera couverte de tuiles canal, posées dans l'épaisseur du mur.

Ces prescriptions, qui reprennent les observations formulées par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis du 8 juin 2026, ont pour objet d'assurer la bonne insertion du projet dans son environnement urbain.

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 **- 8 JUL. 2026**

À La Jarrie, le

8 juillet 2026

Le maire,
David BAUDON



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 la décision

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au bénéficiaire ou, en cas de décision tacite, à compter de la date à laquelle celle-ci est acquise.

Elle est délivrée sous réserve du droit des tiers. Elle a pour seul objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme applicables. Elle ne dispense pas le bénéficiaire de respecter les autres législations applicables ni les règles de droit privé.

Affichage sur le terrain

Conformément à l'article R.424-15 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès sa notification ou dès la date d'acquisition de la décision tacite, et pendant toute la durée du chantier.

Le panneau d'affichage doit être conforme aux dispositions des articles A.424-15 à A.424-18 du code de l'urbanisme.

Durée de validité

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

- la présente 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'acquisition de la décision tacite ;

- elle devient également caduque si les travaux sont interrompus pendant une durée supérieure à un an.

Les délais de validité peuvent être suspendus ou prorogés dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires en vigueur.

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

À l'achèvement des travaux, le bénéficiaire adresse au maire une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux dans les conditions prévues par les articles L.462-1 et R.462-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Recours du bénéficiaire

Le bénéficiaire peut contester la présente décision devant le tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Il peut également former un recours gracieux auprès de l'autorité ayant pris la décision ou, lorsque la décision a été prise au nom de l'État, un recours hiérarchique dans les conditions prévues par l'article L.600-12-2 du code de l'urbanisme.

Le recours gracieux ou hiérarchique doit être introduit dans un délai d'un mois. Son exercice ne proroge pas le délai de recours contentieux.

Recours des tiers

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent par les tiers justifiant d'un intérêt à agir.

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage régulier de la décision sur le terrain, conformément à l'article R.600-2 du code de l'urbanisme.

Tout recours administratif ou contentieux est soumis aux obligations de notification prévues par l'article R.600-1 du code de l'urbanisme.

Le recours gracieux ou hiérarchique doit être exercé dans un délai d'un mois et ne proroge pas le délai de recours contentieux, conformément à l'article L.600-12-2 du code de l'urbanisme.

Retrait de la décision

Conformément à l'article L.424-5 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut retirer une décision expresse de non-opposition si elle est illégale, dans un délai de trois mois suivant la date de cette décision, après avoir mis le bénéficiaire à même de présenter ses observations.

Assurance dommages-ouvrage

Lorsque les travaux entrent dans le champ d'application des articles 1792 et suivants du code civil, le maître d'ouvrage est tenu de souscrire une assurance dommages-ouvrage dans les conditions prévues aux articles L.242-1 et suivants du code des assurances.