



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

ACCORDÉ

dossier n° DP 017 194 26 00057

date de dépôt : 22-05-2026

date de complétude : 09-07-2026

demandeur : **CHERON Michel**

projet : **RAVALEMENT FAÇADES**

adresse terrain : **14, rue des Écoles**
17220 LA JARRIE

destination : **habitation**

sous-destination : **logement**

avis de dépôt affiché en mairie à compter du : **22-05-2026**

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 22 mai 2026 par M. Michel CHERON domicilié 14, rue des Ecoles à La Jarrie (17220),

Vu l'objet de la déclaration portant sur le :

■ **RAVALEMENT DES FAÇADES : REPRISE DES ZONES D'ENDUIT DEGRADÉES ET MISE EN PEINTURE/ENDUIT DE TEINTE BEIGE CLAIR**

→ sur une propriété située 14, rue des Ecoles 17220 LA JARRIE et cadastrée AN 371

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, les 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, inspiré du modèle « façade 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 consultation de l'Architecte des Bâtiments de France au titre des articles L.621-30 et suivants du Code du patrimoine 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 15-07-2026, 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 la demande de pièces complémentaires émise le 22-06-2026 et dûment complétée le 09-07-2026,

Considérant que le projet porte sur le ravalement des façades d'un bâtiment ancien en pierre calcaire et moellons enduits,

Considérant l'article 1.6.2 du règlement du PLUi et l'OAP thématique « *Patrimoine bâti* » qui imposent que les travaux réalisés sur les constructions existantes respectent leurs caractéristiques architecturales et les matériaux traditionnels afin d'assurer leur bonne insertion dans le tissu urbain,

Considérant que l'emploi d'un enduit au ciment est de nature à altérer les qualités architecturales et le fonctionnement hygrothermique des maçonneries anciennes, contrairement à un enduit à la chaux compatible avec ce type de construction,

Considérant, dès lors, qu'il y a lieu d'assortir la présente décision d'une prescription destinée à garantir la conformité du projet aux dispositions précitées 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

Prescriptions à respecter impérativement sur avis de l'ABF :

Conformément à l'article 1.6.2 du règlement du PLUi et à l'OAP thématique « *Patrimoine bâti* », afin de respecter les caractéristiques architecturales et paysagères traditionnelles du contexte existant et d'assurer une intégration harmonieuse, le projet doit être adapté :

Il s'agit d'un bâtiment traditionnel en pierre calcaire et moellons enduit : seule une réfection complète au mortier de chaux (après retrait des anciens enduits ou peintures) garantit une restauration durable. Le ciment est interdit car il bloque les échanges d'humidité.

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 JUL. 2026**

À La Jarrie, le

29 JUL. 2026

Pour le maire empêché et par délégation

Anthony ORGERIT

Deuxième adjoint à 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 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.