



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

dossier n° DP 017 194 26 00060

date de dépôt : **01-06-2026**
date de complétude : **16-06-2026**
demandeur : **RAMBAUD Françoise**
projet : **REPLACEMENT CLOTURE**
adresse terrain : **6, rue du Château d'Eau**
17220 LA JARRIE
destination : **Habitation**
sous-destination : **Logement**
avis de dépôt affiché en mairie à compter du : **01-06-2026**

ARRÊTÉ

D'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 déposée sur le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme le 1^{er} juin 2026 par Madame Françoise RAMBAUD domiciliée 6, rue du Château d'Eau à La Jarrie 17220, en vue du remplacement de la clôture grillagée souple existante par un grillage rigide avec soubassement en béton doublé d'une haie vive, sur une parcelle située 6, rue du Château d'Eau à La Jarrie (17220) ; parcelle cadastrée AI 178 et AI 179,

Vu le Code du patrimoine, notamment ses articles L.621-30 et suivants et R.621-92 et suivants,

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 UL2 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 situation du terrain dans les abords d'un monument historique, nécessitant la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France,

Vu la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 4 juin 2026,

Vu les articles R.423-24 et suivants du Code de l'urbanisme prévoyant la majoration du délai d'instruction pour les demandes soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France,

Vu la lettre de majoration du délai d'instruction notifiée au pétitionnaire le 8 juin 2026,

Vu la demande de pièces complémentaires nécessaires à l'instruction, émise le 08-06-2026 et complétée le 16-06-2026,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 08 juin 2026,

Considérant l'article UL-4.1.1 du règlement du PLUi selon lequel chaque construction respecte les prescriptions de l'un des modèles admis ou admis sous conditions dans la zone, sous réserve du respect des prescriptions spécifiques associées à chacun des modèles notamment en matière de traitement des accès et des clôtures sur la limite d'emprise des voies ou emprises publiques,

Considérant que la propriété relève du modèle « *Jardin à l'avant* » au regard de l'habitation implantée à plus de 6 mètres de la limite d'emprise de la voie et permettant de dégager un espace libre important à l'avant du terrain,

Considérant que ce modèle prévoit que les clôtures doivent être constituées soit d'un mur-bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'une grille ouvragée doublée ou non de haies vives d'essences variées d'une hauteur maximale de 1,40 mètre ; d'un mur plein d'une hauteur de 1,20 mètre ; ou d'une haie et/ou un talus,

Considérant que le projet prévoit le remplacement de la clôture grillagée souple existante par un grillage rigide avec soubassement en béton doublé d'une haie vive,

Considérant que ce type de clôture n'entre dans aucune des catégories de clôtures autorisées par le modèle « *Jardin à l'avant* » défini à l'article UL-4.1.1 du règlement du PLUi, lequel autorise uniquement un mur-bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'une grille ouvragée, doublé ou non d'une haie vive, un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 mètre ou une haie et/ou un talus,

Considérant, dès lors, que le projet méconnaît les dispositions de l'article UL-4.1.1 du règlement du PLUi et ne peut, en l'état, faire l'objet d'une autorisation,

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 UL-4.1.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

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 JUIL. 2026

À La Jarrie, le 8 juillet 2026

Le maire,
David BAUDON



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).