



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

dossier n° DP 017 194 26 00080

date de dépôt : 13-08-2026
demandeur : DIET-VACHÉ Laureen
projet : SECOND LOGEMENT + NOUVEL ACCES AUTOMOBILE,
PORTAIL ET STATIONNEMENT
adresse terrain : 5, route de Chassagné
17220 LA JARRIE
destination : Habitation
sous-destination : Logement
avis de dépôt affiché en mairie à compter du : 13-08-2026

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 13 août 2026 par Mme Laureen DIET-VACHÉ domiciliée 5, route de Chassagné à La Jarrie (17220),

Vu l'objet de la déclaration portant sur la **transformation de deux chambres en vue de créer un second logement d'une surface de plancher de 21 m², avec création d'un nouvel accès automobile, installation d'un portail coulissant en aluminium gris anthracite et aménagement de deux nouvelles places de stationnement, sans modification du coefficient de biotope**

→ pour une surface de plancher totale de 150 m², inchangée par rapport à l'état existant
→ sur une propriété située 5, route de Chassagné 17220 LA JARRIE et cadastrée AM 11

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants ainsi que 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 UV3 dans laquelle s'inscrit le projet,

Vu l'avis du service *eau potable* de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en date du 17-08-2026,

Vu l'avis du service *assainissement* de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en date du 19-08-2026,

Vu la consultation lancée auprès d'*ENEDIS* en date du 14-08-2026, restée sans réponse dans le délai imparti d'un mois et dont l'avis est ainsi réputé favorable au regard de l'article R410-10 et R423-59 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que le projet respecte les dispositions législatives et réglementaires applicables ainsi que les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Participations & raccordements :

▪ Conformément aux articles 1331-7 et 1331-7-1 du code de la santé publique, le projet est assujetti à la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC), dont la tarification est fixée par délibération de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle. Un courrier d'information vous sera adressé ultérieurement vous précisant les modalités de facturation de la PFAC.

▪ L'ensemble des eaux usées (vannes et ménagères), séparé des eaux pluviales, sera obligatoirement raccordé au réseau public d'assainissement à partir du réseau intérieur existant. A ce titre, le formulaire de déclaration de raccordement sera renvoyé au service assainissement de la CDA de La Rochelle dès la réalisation des travaux.

▪ Tout appareil d'évacuation des eaux usées se trouvant à un niveau inférieur à celui de la chaussée dans laquelle se trouve le réseau d'assainissement public, devra être équipé d'un dispositif anti-refoulement contre le reflux des eaux usées

▪ Si le pétitionnaire a besoin d'un branchement d'eau potable et/ou de modifier le(s) branchement(s) d'eau potable existant(s), il devra en faire la demande au service « HELO » via son site internet à l'adresse suivante helo.agglo-larochelle.fr.

Le ou les nouveau(x) compteur(s) d'eau et regard(s) associé(s) seront implantés en limite du domaine public actuel.

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

11 SEP. 2026

Article 4

Taxes & redevances :

Le bénéficiaire de la présente décision est susceptible d'être assujetti à la taxe d'aménagement et, le cas échéant, à la redevance d'archéologie préventive, dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

À La Jarrie, le



Pour le maire empêché et par délégation

Anthony ORGERET

Deuxième adjoint à l'urbanisme

Nota :

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

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 et de sa transmission au représentant de l'État dans le département.

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 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 préalable porte sur une opération comportant des travaux, la décision de non-opposition est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification.
- Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Suspension des délais

Le délai de validité est suspendu pendant la durée des recours contentieux dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

Recours du bénéficiaire

Le bénéficiaire peut contester la présente décision dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Il peut former :

- un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision dans un délai d'un mois à compter de sa notification ;
- un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Le recours gracieux n'interrompt ni ne proroge le délai de recours contentieux.

Recours des tiers

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou contentieux par les tiers dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage de la décision sur le terrain.

Le recours gracieux doit être exercé dans un délai d'un mois. Il n'interrompt ni ne proroge le délai de recours contentieux.

À peine d'irrecevabilité, tout recours administratif ou contentieux doit être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire dans les conditions prévues par l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme.

Retrait de la décision par l'administration

Dans le délai prévu par les dispositions en vigueur du code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut retirer la présente décision si celle-ci est illégale, après avoir, le cas échéant, invité le bénéficiaire à 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.