



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

dossier n° **PD 017 194 26 00001**

date de dépôt : **13-08-2026**

demandeur : **BRICOTEAU Aymeric**

projet : **DÉMOLITION D'UNE ANNEXE**

adresse terrain : **4, rue du Château d'Eau
17220 LA JARRIE**

destination : **Habitation**

sous-destination : **Logement**

avis de dépôt affiché en mairie à compter du : **13-08-2026**

ARRÊTÉ

PORTANT PERMIS DE DÉMOLIR

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

Le Maire de La Jarrie,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, L.424-1 et suivants, L.451-1 et suivants, R.421-26 et suivants, R.424-1 et suivants et R.451-1 et suivants,

Vu les dispositions du Code du patrimoine relatives à la protection des monuments historiques et de leurs abords,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 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 6 juillet 2023, de deux mises en compatibilité par déclaration de projet n°1 et n°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, d'une modification n°2 et d'une mise à jour n°5 le 29 janvier 2026, ainsi que d'une mise en compatibilité par déclaration de projet n°4 et d'une mise à jour n°6 le 5 mars 2026,

Vu le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, notamment son chapitre 1 relatif aux dispositions communes à toutes les zones, son chapitre 2 relatif aux dispositions spécifiques aux zones U et AU et son chapitre 3 relatif aux zones urbaines, et notamment les dispositions applicables à la zone UM2,

Vu les dispositions du règlement du PLUi relatives à la protection et à la mise en valeur des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme,

Vu l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme permettant d'identifier et de localiser les ensembles bâtis à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural,

Vu l'article 1.5 du règlement du PLUi selon lequel les ensembles bâtis identifiés comme patrimoine architectural doivent faire l'objet d'une restauration et préserver les caractéristiques historiques, l'ordonnancement et les proportions de leur volumétrie,

Vu la demande de permis de démolir présentée le 13 août 2026 sur le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme par Monsieur Aymeric BRICOTEAU, demeurant 4, rue du Château d'Eau, 17220 La Jarrie, enregistrée sous le numéro PD 017194 26 00001,

Vu le projet portant sur la démolition d'une annexe existante d'une surface de plancher de 12,93 m², présentant un état structurel dégradé et un risque de ruine,

Vu la consultation de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente-Maritime,

Vu l'avis simple sans observation de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17 août 2026,

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

Considérant que la propriété située 4, rue du Château d'Eau à La Jarrie est identifiée comme un ensemble bâti présentant un intérêt patrimonial et protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme,

Considérant qu'en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et des dispositions du règlement du PLUi relatives aux éléments bâtis identifiés à ce titre, les constructions et ensembles bâtis présentant un intérêt patrimonial doivent faire l'objet de mesures permettant d'assurer leur conservation, leur mise en valeur et le maintien de leurs caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères,

Considérant que l'annexe objet de la démolition présente, au vu des éléments produits au dossier, un état structurel fortement dégradé faisant apparaître un risque de ruine,

Considérant que l'état structurel de l'annexe est de nature à compromettre sa conservation dans des conditions normales de sécurité et que son maintien en l'état est susceptible de présenter un risque pour les personnes et les biens,

Considérant que l'article L.451-2 du Code de l'urbanisme dispose que le permis de démolir ne peut être refusé lorsque la démolition est le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble,

Considérant que, compte tenu de l'état structurel de l'annexe, sa démolition est justifiée par la nécessité de supprimer un ouvrage présentant un risque de ruine,

Considérant la déclaration préalable n° DP 017 194 26 00081, déposée conjointement sur le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme le 13 août 2026, portant sur la reconstruction d'une annexe sur le même terrain et actuellement en cours d'instruction ;
Considérant que cette demande fait l'objet d'une instruction distincte,

Considérant qu'il y a lieu, dans ces conditions, d'accorder le permis de démolir sollicité,

ARRÊTE

Article 1 – Décision

Le **permis de démolir n° PD 017194 26 00001** est accordé à Monsieur **BRICOTEAU Aymeric** pour la démolition de l'annexe existante située **4, rue du Château d'Eau, 17220 La Jarrie**.

La démolition autorisée porte sur une annexe d'une surface de plancher de **12,93 m²**, présentant un état structurel dégradé et un risque de ruine.

La présente autorisation porte exclusivement sur la démolition de l'annexe identifiée dans le dossier de demande.

Article 2 – Prescriptions relatives à la démolition

La démolition devra être strictement limitée à l'annexe objet du présent permis.

Les travaux de démolition devront être réalisés dans des conditions permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens et de prévenir tout risque de déstabilisation des constructions conservées.

Toutes les précautions nécessaires devront être prises afin de ne pas porter atteinte aux constructions voisines ou aux parties de bâtiments conservées.

Les modalités d'intervention devront notamment permettre d'éviter toute dégradation des murs, façades, couvertures, menuiseries, éléments de maçonnerie ou autres éléments architecturaux présentant un intérêt patrimonial et conservés sur la propriété.

Les travaux devront être conduits de manière à préserver l'intégrité structurelle des constructions conservées.

Article 3 – Réseau assainissement

Avant la réalisation des travaux de démolition des bâtiments existants, l'obturation de la canalisation de branchement d'eaux usées située sur la partie privative (en amont du regard de branchement public) devra être mise en œuvre afin de prévenir l'arrivée d'eaux parasites dans les réseaux d'assainissement publics.

Article 4 – Transmission au contrôle de légalité

Le présent arrêté est transmis au représentant de l'État dans le département au titre du contrôle de légalité, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Article 5 – Notification et publicité

Le présent arrêté est notifié au pétitionnaire.

Dans les huit jours de la délivrance de la présente décision, un extrait du présent arrêté sera affiché en mairie pendant une durée de deux mois, conformément aux dispositions de l'article R.424-15 du Code de l'urbanisme.

Le présent permis devra également faire l'objet d'un affichage sur le terrain dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme.

À La Jarrie, le - 7 SEP. 2026



Pour le maire empêché et par délégation,
Anthony ORGERIT
Deuxième adjoint à l'urbanisme

INFORMATIONS À L'ATTENTION DU BÉNÉFICIAIRE

Affichage de la décision

Le présent permis de démolir doit être affiché sur le terrain par les soins du bénéficiaire, dès sa notification et pendant toute la durée du chantier.

L'affichage doit être effectué sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres, visible et lisible depuis la voie publique.

Le panneau doit notamment indiquer le nom du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature des travaux, la superficie du terrain ainsi que les mentions prévues par les dispositions réglementaires du Code de l'urbanisme.

L'affichage doit être maintenu pendant toute la durée du chantier.

Droit des tiers et recours

Le présent permis est délivré sous réserve du droit des tiers.

Tout tiers ayant intérêt à agir peut contester la présente décision dans les conditions et délais prévus par le Code de l'urbanisme.

Le délai de recours contentieux à l'encontre de la présente décision court, à l'égard des tiers, à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R.424-15 du Code de l'urbanisme.

Tout recours administratif ou contentieux doit être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de la décision dans les conditions prévues à l'article R.600-1 du Code de l'urbanisme.

Cette notification est effectuée dans les conditions et délais prévus par les dispositions en vigueur.

Durée de validité

Le permis de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de trois ans à compter de la notification du présent arrêté.

Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année, sous réserve des dispositions réglementaires applicables.

Début des travaux

Les travaux de démolition pourront être entrepris après notification du présent permis, sous réserve du respect des dispositions législatives et réglementaires applicables.

Le bénéficiaire devra respecter les prescriptions figurant dans le présent arrêté ainsi que les règles applicables en matière de sécurité, de voirie, de réseaux, d'assainissement et de protection du domaine public.

Respect des autres réglementations

Le présent permis de démolir est délivré sous réserve de l'application des autres législations et réglementations susceptibles de s'appliquer à l'opération.

Il ne dispense pas le bénéficiaire d'obtenir les autorisations, accords ou déclarations qui seraient nécessaires au titre d'autres réglementations.

En particulier, les travaux devront respecter les dispositions applicables en matière de sécurité des personnes et des biens, de protection des réseaux, de gestion des déchets issus de la démolition et de protection du domaine public.

Assurances

Le bénéficiaire est informé qu'il lui appartient de souscrire, avant l'ouverture du chantier, les assurances rendues obligatoires par la législation en vigueur, lorsqu'elles sont applicables à l'opération.