RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LA JARRIE

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

dossier n° DP 017 194 26 00087

date de dépôt : **23-09-2026**
demandeur : **CAQUINEAU Stéphane**
projet : **RAVALEMENT FAÇADES**
adresse terrain : **5, ruelle du Puits**
17220 LA JARRIE
destination : **habitation**
sous-destination : **logement**
avis de dépôt affiché en mairie à compter du : **23-09-2026**

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 23 septembre 2026 par M. Stéphane CAQUINEAU domicilié 5, ruelle du Puits à La Jarrie (17220),

Vu l'objet de la déclaration portant sur un **RAVALEMENT DE FAÇADES** sur une propriété située 5, ruelle du Puits 17220 LA JARRIE et cadastrée AN n°555,

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 établit 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 en date du 25 septembre 2026,

Vu l'avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Charente-Maritime en date du 8 octobre 2026, émis avec prescriptions et observations, annexé au présent arrêté,

Considérant que le projet porte sur le ravalement des façades d'une construction ancienne présentant des maçonneries en pierre calcaire et en moellons enduits, dont le traitement participe à la qualité architecturale du bâti et à l'identité patrimoniale du centre ancien,

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé dans les abords d'un monument historique inscrit, de sorte que les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur de la construction sont soumis aux dispositions du Code du patrimoine relatives à la protection des abords des monuments historiques,

Considérant qu'en application de l'article L. 621-32 du Code du patrimoine, les travaux réalisés sur un immeuble situé dans les abords d'un monument historique peuvent être assortis de prescriptions lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique ou de ses abords,

Considérant que l'article 1.6.2 du règlement du PLUi et l'OAP thématique « Patrimoine bâti » visent à préserver les caractéristiques architecturales des constructions existantes, à privilégier des matériaux et des mises en œuvre adaptés au bâti ancien et à garantir une insertion harmonieuse des travaux dans leur environnement urbain,

Considérant que la mise en œuvre de pierre de placage sur les façades ne correspond pas aux caractéristiques architecturales de la construction et serait susceptible de créer un effet de pastiche, incompatible avec la préservation de son caractère patrimonial,

Considérant que la restauration des façades en pierre calcaire et en moellons enduits nécessite une intervention adaptée à la nature et à l'état des supports, privilégiant des matériaux compatibles avec les maçonneries anciennes, notamment des enduits à base de chaux et de sable, et excluant les revêtements et procédés susceptibles d'altérer leur aspect ou leur fonctionnement hygrométrique,

Considérant que le traitement des maçonneries en moellons, des éventuels encadrements en pierre de taille et des murs de clôture doit respecter la composition architecturale de l'ensemble, notamment par la maîtrise des épaisseurs d'enduit, le traitement des raccords et le choix de teintes compatibles avec le caractère traditionnel du bâti,

Considérant que les prescriptions formulées par l'Architecte des Bâtiments de France permettent d'assurer la compatibilité du projet avec les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti et de ses abords,

Considérant, dès lors, qu'il y a lieu de ne pas s'opposer à la déclaration préalable, sous réserve du respect des prescriptions motivées énoncées au présent arrêté, afin de garantir la qualité architecturale du ravalement et son insertion dans le secteur protégé

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 :
L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables. Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :
(1) Afin de garantir une insertion qualitative et harmonieuse du projet dans le secteur protégé qui compose l'écrin du monument historique, les travaux doivent respecter les prescriptions obligatoires suivantes :

Plaquettes de pierre : leur mise en œuvre créerait un effet de pastiche, sans correspondre aux caractéristiques architecturales de la maison. Leur pose est proscrite, car ce traitement ne permettrait pas une intégration qualitative sur le bâti.

Avant les travaux de ravalement, un diagnostic de l'état de la façade est nécessaire pour choisir la méthode de réfection la plus adaptée. Pour les bâtiments traditionnels en pierre calcaire et moellons enduits, 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.

Interventions à adapter en fonction de la nature des parements :
- <u>Murs en moellons</u> : à enduire au mortier à base chaux-sable légèrement ocré, arrêté au nu des éventuelles pierres de taille d'encadrement des baies et chaînages d'angles, sans surépaisseur (enduit plein, dernière couche lissée à la truelle, talochée et épongée, baguettes d'angle interdites).
- <u>Murs en matériaux modernes</u> : à enduire de ton *pierre claire*, légèrement ocré, finition lissée ou talochée, baguettes d'angle interdites.
- <u>Mur de clôture en moellons</u> : à enduire à fleur des moellons, sans joints en creux ou en saillie (prévoir des joints beurrés), en employant un mortier à base de chaux et sable légèrement ocré.

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 - 9 OCT. 2026

À La Jarrie, le - 9 OCT. 2026

MAIRIE DE LA JARRIE 17220

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.