RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LA JARRIE

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

dossier n° DP 017 194 26 00089

date de dépôt : **24-09-2026**
demandeur : **BARBIER Tommy**
projet : **CLOTURES, PORTAILS, FAÇADES, TOITURE, MENUISERIES, PLUVIAL, EQUIPEMENTS TECHNIQUES & STATIONNEMENT**
adresse terrain : **26 bis, chemin de la Ville Puyvineux 17220 LA JARRIE**
destination : **habitation**
sous-destination : **logement**
avis de dépôt affiché en mairie à compter du : **24-09-2026**

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 le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1, L. 421-4, L. 422-1, L. 424-1 et suivants, R. 421-9 et suivants, R. 423-23 et suivants, R. 424-1 et suivants, R. 424-15, R. 600-1, R. 600-2, L. 462-1 et suivants et R. 462-1 et suivants,

Vu la déclaration préalable enregistrée sous le numéro DP 01719426000089, déposée par Monsieur Tommy BARBIER le 24 septembre 2026, pour des travaux portant sur :

1. La modification de la clôture existante en limite est, côté ruelle piétonne, le long de l'espace public, comprenant la démolition partielle du mur, la création d'un accès automobile avec portail et la reprise du mur existant.
2. La création d'une clôture mitoyenne entre les parcelles AB 250 et AB 251, composée d'un mur bas en moellons de réemploi surmonté d'un grillage et doublé d'une haie vive, en accord avec le propriétaire voisin.
3. La réfection des enduits de façade de l'habitation, *ton blanc* et la mise en valeur des pierres de taille et encadrement d'ouvertures.
4. La surélévation partielle de la charpente et de la toiture de la partie ouest de l'habitation, le remplacement de la couverture existante et le prolongement de la toiture afin de créer une avancée de toit.
5. La rénovation des volets et encadrement d'ouverture, en bois, RAL 5005
6. La réalisation d'un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.
7. L'installation d'un conduit de cheminée pour poêle à bois.
8. L'installation d'une unité extérieure de pompe à chaleur avec dispositif de dissimulation en bois *ton blanc*.
9. L'aménagement de places de stationnement en sol perméable, complété par des pierres minérales naturelles au droit des passages de roues.

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'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 en date du 19 décembre 2024, puis d'une modification n° 2 et d'une mise à jour n° 5 en date du 29 janvier 2026, ainsi que

d'une mise en compatibilité par déclaration de projet n° 4 et d'une mise à jour n° 6 en date du 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 plus particulièrement les dispositions applicables à la zone **UV1** dans laquelle se situe le projet, inspiré du modèle « second rang »,

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 le périmètre de l'OAP « Patrimoine bâti » dans lequel s'inscrit la parcelle,

Vu l'avis du service assainissement de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en date du 22-10-2026,

Vu l'avis du service pluvial de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en date du 14-10-2026,

Considérant que le projet concerne des travaux de rénovation et de modification de l'aspect extérieur d'une habitation, la modification et la création de clôtures, la surélévation partielle de la toiture et la création d'un préau, la rénovation des volets, la réalisation d'un dispositif d'infiltration des eaux pluviales ainsi que l'installation d'équipements techniques,

Considérant que le terrain est situé en zone UV1 du PLUi de la Communauté d'agglomération de La Rochelle et dans un secteur concerné par l'OAP thématique « Patrimoine bâti »,

Considérant que le projet doit être apprécié au regard du règlement écrit et graphique du PLUi ainsi que des orientations applicables au secteur patrimonial concerné,

Considérant qu'après examen des pièces du dossier et sous réserve de la conformité du projet aux règles applicables, il peut être décidé de ne pas s'opposer à la déclaration préalable,

ARRÊTE

Article 1 – Non-opposition

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable déposée par Monsieur Tommy BARBIER, enregistrée sous le numéro DP 01719426000089 le 24 septembre 2026, concernant les travaux décrits ci-après, sur le terrain situé 26 bis, chemin de la Ville à LA JARRIE 17220, cadastré AB n°250,

Les travaux portent sur :

1. La modification de la clôture existante en limite est, côté ruelle piétonne, le long de l'espace public, comprenant la démolition partielle du mur, la création d'un accès automobile avec portail et la reprise du mur existant.
2. La création d'une clôture mitoyenne entre les parcelles AB 250 et AB 251, composée d'un mur bas en moellons de réemploi surmonté d'un grillage et doublé d'une haie vive, en accord avec le propriétaire voisin.
3. La réfection des enduits de façade de l'habitation, *ton blanc* et la mise en valeur des pierres de taille et encadrement d'ouvertures.
4. La surélévation partielle de la charpente et de la toiture de la partie ouest de l'habitation, le remplacement de la couverture existante et le prolongement de la toiture afin de créer une avancée de toit.
5. La rénovation des volets et encadrement d'ouverture, en bois, RAL 5005

6. La réalisation d'un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.
7. L'installation d'un conduit de cheminée pour poêle à bois.
8. L'installation d'une unité extérieure de pompe à chaleur avec dispositif de dissimulation en bois *ton blanc*.
9. L'aménagement de places de stationnement en sol perméable, complété par des pierres minérales naturelles au droit des passages de roues.

Les travaux devront être réalisés conformément aux plans et documents figurant dans le dossier de déclaration préalable, qui constituent le fondement de la présente décision.

Article 2 – Prescriptions à respecter impérativement

- Conformément à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme & à l'article 1.11 du règlement du PLUi, « les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, par infiltration, au plus proche de leur point de chute ». Les eaux pluviales seront infiltrées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés de sorte à éviter toute résurgence sur les fonds voisins (parcelles privées et voirie du lotissement). **À ce titre, le dispositif d'infiltration devra être dimensionné de manière à recueillir et infiltrer les eaux pluviales issues de l'ensemble des toitures de l'habitation. Toutefois, compte tenu de la présence d'une gouttière existante rejetant les eaux pluviales vers le domaine public, au droit du versant de toiture orienté au nord, la restauration de cette gouttière et son adaptation dimensionnelle seront autorisées.**
L'orientation des tuiles de couronnement du muret en moellons situé en limite séparative sud devra être définie de manière à maîtriser l'écoulement des eaux pluviales et à éviter tout déversement préjudiciable sur la propriété voisine. S'agissant d'un mur mitoyen, cette disposition devra faire l'objet d'un accord entre les deux propriétaires riverains.

- Conformément à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme et à l'OAP « Patrimoine bâti », **les portails sont généralement en ferronnerie traditionnelle peinte, encadrés par deux piliers en pierre de taille aux couronnement moulurés. Dans les secteurs les plus ruraux, ils peuvent aussi être en bois à lames larges et verticales peintes. La teinte du portail pourra être assortie à la teinte de volets battants pour recréer une unité sur la propriété. Dans tous les cas, les portails modernes, esprit lotissement, à lames horizontales, ne seront pas compatibles dans ce secteur.**

- 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.

- De même, conformément à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme et à l'OAP « Patrimoine bâti », **dans tous les cas, l'architecture de la maison d'origine doit rester visible dans sa volumétrie et dans la composition de sa (ou ses) façade(s) principale(s). Ainsi, l'avancée de toit ne devra pas porter atteinte à la lecture de la volumétrie d'origine ni dénaturer la composition de la façade principale. Elle devra s'intégrer harmonieusement à la construction existante, tant par ses dimensions que par son implantation et son traitement architectural.**

- Par ailleurs, conformément à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme et à l'OAP « Patrimoine bâti », **les éléments techniques devront suivre une logique de dissimulation.**

- Enfin, conformément à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme et à l'OAP « Patrimoine bâti », **les volets sont battants, de préférence en bois peint et il est conseillé de peindre les pentures métalliques de la même couleur que le battant.**

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 24 OCT. 2026

Article 4
Le bénéficiaire de la présente décision pourra être assujetti à la Taxe d'Aménagement, ainsi qu'à la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP).

Article 5
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. Un courrier d'information vous sera adressé ultérieurement vous précisant les modalités de facturation de la PFAC.

À La Jarrie, le 24 OCT. 2026

MAIRIE DE LA JARRIE 17220

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

IMPORTANT _ À LIRE ATTENTIVEMENT

Caractère exécutoire de la décision
La présente décision est exécutoire à compter de la date à laquelle elle 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 à l'article R.424-17 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.