RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LA JARRIE

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

dossier n° DP 017 194 26 00090

date de dépôt : **24-09-2026**
demandeurs : **MONGIATTI Janos & Théa**
projet : **PISCINE**
adresse terrain : **20, résidence La Marronniers 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 la déclaration préalable présentée le 24 septembre 2026 par M. & Mme Janos et Théa MONGIATTI domiciliés 20, résidence Les Marronniers à La Jarrie (17220),

Vu l'objet de la déclaration portant sur la construction d'une piscine enterrée de 36 m² et d'une profondeur de 1m50, sur une propriété située 20, résidence Les Marronniers 17220 LA JARRIE et cadastrée AM 41,

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, ses articles L et R421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'agglomération de La Rochelle 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 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, 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 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 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 nécessité de consulter les *Architectes des Bâtiments de France* (ABF) au titre de cette protection patrimoniale,

Vu la consultation lancée auprès de l'*Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Charente-Maritime* (UDAP) en date du 29-09-2026,

Vu l'avis simple sans observations émis par l'*Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Charente-Maritime* (UDAP) en date du 30-09-2026, joint à l'arrêté,

Vu l'avis du service assainissement de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en date du 30-09-2026,

Considérant qu'il y a donc lieu de ne pas faire opposition à la déclaration préalable,

ARRÊTE

Article 1
Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable, sous réserve du respect des articles suivants.

Article 2
Prescriptions à respecter impérativement :
Il est interdit de raccorder les eaux de vidange de la piscine sur l'installation d'assainissement non collectif. Elles devront être évacuées de la même façon que les eaux pluviales. Les eaux des filtres peuvent être rejetées dans le réseau d'assainissement si la canalisation de sortie est bien distincte de celle utilisée pour la vidange du bassin.

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 19 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).

À La Jarrie, le 19 OCT. 2026

MAIRIE DE LA JARRIE

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 arrêté 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 de l'autorisation, la nature du projet, la superficie du terrain ainsi que les mentions prévues par les dispositions réglementaires du Code de l'urbanisme.

Droit des tiers et recours
Le présent arrêté 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 de non-opposition à la déclaration préalable, dans les conditions prévues à l'article R.600-1 du Code de l'urbanisme, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours.
Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
À l'achèvement des travaux, le bénéficiaire devra adresser à la mairie de La Jarrie une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT), établie conformément aux dispositions des articles R.462-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Cette déclaration devra être déposée dès l'achèvement des travaux.
Le bénéficiaire devra attester de la conformité des travaux réalisés avec l'autorisation accordée et avec les prescriptions figurant dans le présent arrêté.
La production de la DAACT ne dispense pas le bénéficiaire du respect des autres formalités éventuellement exigibles au titre de la réglementation applicable.

Contrôle de la conformité
Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut procéder ou faire procéder au contrôle de la conformité des travaux réalisés avec l'autorisation délivrée.
Lorsque les travaux sont achevés, l'autorité compétente dispose des pouvoirs de contrôle prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

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, notamment l'assurance de responsabilité décennale des constructeurs et, lorsqu'elle est applicable, l'assurance dommages-ouvrage.

Respect des autres réglementations
La présente décision est délivrée sous réserve de l'application des autres législations et réglementations susceptibles de s'appliquer au projet.
Elle ne dispense pas le bénéficiaire d'obtenir les autorisations, accords ou déclarations qui seraient nécessaires au titre d'autres réglementations.
En particulier, la présente décision ne préjuge pas de la décision qui sera prise dans le cadre du permis de démolir n° PD 017194 26 00001, actuellement en cours d'instruction.

Début des travaux
Les travaux ne pourront être entrepris qu'après l'obtention des autorisations nécessaires à leur réalisation et sous réserve du caractère définitif des autorisations lorsque celui-ci est requis.
Le bénéficiaire devra également respecter les prescriptions figurant dans le présent arrêté ainsi que les règles applicables en matière de sécurité, de voirie, d'assainissement, de réseaux et de protection du domaine public.