

ACCORDÉ



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

date de dépôt : 03-02-2026
demandeur : CRETE Thierry
projet : PERGOLA
adresse terrain : 86, grand'rue de Grolleau
17220 LA JARRIE
destination : habitation
sous-destination : logement
avis de dépôt affiché en mairie à compter du : 03-02-2026

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 03 février 2026 par Monsieur Thierry CRETE domicilié 86, grand'rue de Grolleau à La Jarrie (17220),

Vu l'objet de la déclaration portant sur :

- L'INSTALLATION D'UNE PERGOLA DE 28,40 M² À L'ARRIÈRE DE L'HABITATION

→ pour une emprise au sol globale de 241,60 m² après travaux et une surface de plancher inchangée de 154,72 m²

→ sur une propriété située 86, grand'rue de Grolleau 17220 LA JARRIE et cadastrée AD 188

Vu le Code de l'Urbanisme, ses articles L et R421-1 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 et d'une mise à jour n°2 en date du 06 juillet 2023, puis 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 puis d'une modification simplifiée n°2, d'une mise en compatibilité par déclaration de projet n°3 et d'une mise à jour n°4 le 19 décembre 2024,

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 UD2 dans laquelle s'inscrit le projet,

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Le présent arrêté est transmis au contrôle de légalité de la Préfecture de Charente-Maritime, accompagné du dossier complet ci-rapportant, en date du **- 3 MARS 2026**

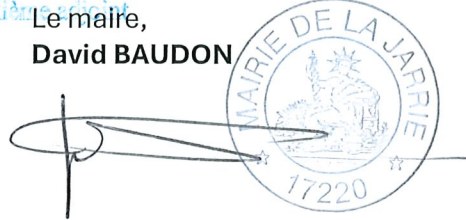
Article 3

Le bénéficiaire de la présente décision pourrait être assujéti à la Taxe d'Aménagement, ainsi qu'à la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP).

À La Jarrie, le - 3 MARS 2026

Pour le maire empêché et par délégation,
Francis GOUSSEAUD
Deuxième adjoint

Le maire,
David BAUDON



Nota :

- La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) devra être déposée à la mairie lorsque les travaux seront terminés.

Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.