

ACCORDÉ



LA JARRIE

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

dossier n° PC 017 194 24 00024-M01

date de dépôt initial : 13-07-2024

date de délivrance : 23-08-2024

date de dépôt de la demande de modification : 24-02-2026

demandeurs : DUPUY Jérémy & Mariama

projet : MODIFICATION PC INITIAL

adresse parcelle mère : 55, rue de Nuailé

adresse terrain issu division : 1, RD 204

17220 LA JARRIE

destination : habitation

sous-destination : logement

avis de dépôt affiché en mairie à compter du : 24-02-2026

ARRÊTÉ

ACCORDANT UNE DEMANDE DE MODIFICATION

D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

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

Le maire de La Jarrie,

Vu la demande de permis de construire présentée le 13 juillet 2024 par Monsieur Jérémy DUPUY & Madame Mariama BOULAOUIDAT domiciliés 21, rue Jacques Duclos à Aytré (17440), portant sur la démolition d'un abri de jardin de 29,40 m², la construction d'une maison d'habitation d'architecture d'inspiration traditionnelle, pour une surface de plancher créée de 147,60 m², avec auvent et garage de 27,70 m², la construction d'une piscine dont le bassin représentera 40 m² et l'édification de clôtures sur une parcelle cadastrée AI 363 et identifiée 1, RD 204 à LA JARRIE (17220); permis accordé le 23-08-2024,

Vu la demande de modification d'un permis de construire n°1 présentée le 24 février 2026 par Monsieur & Madame Jérémy DUPUY, domiciliés 21, rue Jacques Duclos à Aytré (17440), portant sur la modification du permis initial à savoir **suppression d'une dalle existante en fond de parcelle, clôture pleine sur rue d'une hauteur de 1m40 enduit ton pierre clair, réduction dimensions de la piscine pour une surface de 32m²**; sur une parcelle cadastrée AI 363 et identifiée 1, RD 204 à LA JARRIE (17220),

Vu le Code de l'Urbanisme, ses articles 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,

Vu sa modification simplifiée n°2, sa mise en compatibilité par déclaration de projet n°3 et sa 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 UL2 dans laquelle s'inscrit le projet et son modèle "jardin à l'avant",

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,

Considérant qu'il n'a pas été constaté l'interruption des travaux sur plus d'une année et que, par conséquent, le permis de construire est toujours en cours de validité,

ARRÊTE

Article 1

La demande de modification du permis de construire n°1 est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée, conforme aux documents annexés.

Article 2

Le présent arrêté n'apporte aucun changement à la période de validité du permis de construire d'origine, **dont les prescriptions, participations et autres obligations sont maintenues.**

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 **- 3 MARS 2026**

Article 4

Conformément au permis initial, le bénéficiaire de la présente décision sera être assujetti à la Taxe d'Aménagement, ainsi qu'à la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP).

À La Jarrie, le **- 3 MARS 2026**

Pour le maire autorisé et par délégation,
Francis COURSSAUD
Deuxième adjoint

Le maire,

David BAUDON



Caractère exécutoire de l'autorisation : l'autorisation n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales, sauf dans les cas suivants :

- Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
- Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

Obligation d'affichage de la décision :

En application de l'article R.424-15 du Code de l'Urbanisme, Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.

Ce panneau doit être conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19 du même Code, le modèle est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement.

Durée de validité du permis : conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans 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 contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours

contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir : adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement).

Attention : le permis n'est définitif 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

Obligation de souscrire une assurance dommages-ouvrages : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

Délais et voies de recours : Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au Tribunal Administratif de Poitiers (15 rue de Blossac – CS 80541 – 86 020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). Il peut également saisir d'un recours gracieux dans un délai d'un mois 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'État. A compter du 28 novembre 2025 et selon l'article L. 600-12-2 du Code de l'urbanisme cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux (l'absence de réponse au terme d'un mois vaut rejet implicite).