



LA JARRIE

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

**dossier n° PC 017 194 24 00006-M01**

date de dépôt initial : 16-02-2024

date de délivrance : 29-03-2024

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

demandeur : ALBAN Guy

projet : MODIFICATION PC INITIAL

adresse des travaux : 14 quater, grand'rue de Grolleau  
17220 LA JARRIE

destination : habitation

sous-destination : logement

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

## 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 16 février 2024 par M. Guy ALBAN domicilié 27 ter, rue du Général de Gaulle à Dompierre-sur-mer (17139), portant sur la construction d'une maison d'habitation d'architecture d'inspiration traditionnelle, la construction d'un garage d'une surface de 22,71 m<sup>2</sup> ainsi qu'une avancée, l'édification de clôtures (fond de parcelle\_hauteur 1m80\_enduit ton pierre 2 faces, limite de la voie privée\_hauteur 1m80\_enduit ton pierre 2 faces, l'installation d'un portail & d'un portillon, pour une surface de plancher globale de 84 m<sup>2</sup> après travaux, sur une parcelle cadastrée AD 1226, identifiée 14 quater, grand'rue de Grolleau 17220 LA JARRIE ; permis accordé le 23-08-2024,

Vu la demande de modification d'un permis de construire n°1 présentée le 02 février 2026 par M. Guy ALBAN, domicilié 14 quater, grand'rue de Grolleau 17220 LA JARRIE, portant sur la modification du permis initial à savoir **toutes les menuiseries seront en aluminium gris anthracite (y compris la porte d'entrée, la porte de garage et le portail coulissant), les volets roulants seront en aluminium blanc, 12 panneaux solaires seront positionnés sur la toiture de l'habitation et le pignon Est à l'alignement de la voie privée sera fermé et intégrera une porte pleine en aluminium gris anthracite également en remplacement du portillon prévu initialement** ; sur une parcelle cadastrée AD 1226, identifiée 14 quater, grand'rue de Grolleau 17220 LA JARRIE,

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 "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 la division parcellaire autorisée par l'arrêté de non-opposition à la déclaration préalable enregistrée sous le numéro 17 194 23 00136 et délivrée à Monsieur Benjamin PENIN en date du 22-12-2023 ; notamment son article 4 stipulant que « dans les cinq ans suivant cette division, en application de l'article L.442-14 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation de lotissement »,

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 accordée 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 **12 MARS 2026**

### Article 4

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

À La Jarrie, le **12 MARS 2026**

Le maire,  
**David BAUDON**



**IMPORTANT \_ À LIRE ATTENTIVEMENT**

#### Caractère exécutoire de l'autorisation

Le permis de construire est exécutoire à compter de sa notification au bénéficiaire ou, en cas de permis tacite, à compter de la date à laquelle il est acquis.

L'exécution des travaux doit respecter les prescriptions éventuellement assorties au permis.

Le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait.

#### Obligation d'affichage

Conformément à l'article R.424-15 du Code de l'urbanisme, la mention du permis de construire (explicite ou tacite) doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur dès la notification de l'arrêté ou dès la date d'acquisition du permis tacite et pendant toute la durée du chantier.

Le panneau doit être conforme aux articles A.424-15 à A.424-18 du Code de l'urbanisme.

Il doit notamment mentionner le nom du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain,

la surface de plancher autorisée, la hauteur de la construction, l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté, ainsi que l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1 du Code de l'urbanisme, de notifier tout recours administratif ou contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire.

---

#### **Durée de validité de l'autorisation**

Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'urbanisme : Le permis de construire devient caduc si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de **trois ans** à compter de sa notification ou de la date à laquelle le permis tacite est intervenu.

Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à **un an**.

Le permis peut faire l'objet de prorogations dans les conditions prévues aux articles R.424-21 et suivants du Code de l'urbanisme.

#### **Suspension du délai de validité**

Le délai de validité est suspendu :

- en cas de recours contentieux contre le permis, jusqu'à l'intervention d'une décision juridictionnelle irrévocable ;
- en cas de recours contre une autorisation requise au titre d'une législation distincte lorsque l'exécution des travaux est différée dans l'attente de son obtention.

---

#### **Recours du bénéficiaire**

Le demandeur peut contester la décision de refus ou les prescriptions du permis dans un délai de deux mois à compter de la notification.

Il peut :

- former un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent ;
- former un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision ;
- former un recours hiérarchique auprès du préfet lorsque la décision a été prise au nom de l'État.

Le recours gracieux ou hiérarchique doit être introduit dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision. Conformément à l'article L.600-12-2 du Code de l'urbanisme, l'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique n'interrompt ni ne proroge le délai de recours contentieux.

---

#### **Recours des tiers**

Le permis de construire peut faire l'objet d'un recours par les tiers :

- d'un **recours gracieux**, dans un délai d'un mois (article L.600-12-2 du Code de l'urbanisme) ;
- d'un **recours contentieux**, dans un délai de deux mois.

Ces délais courent à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage régulier sur le terrain (article R.600-2 du Code de l'urbanisme).

Conformément à l'article L.600-12-2 du Code de l'urbanisme, le recours gracieux n'interrompt ni ne proroge le délai de recours contentieux.

À peine d'irrecevabilité, tout recours doit être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire dans un délai de quinze jours à compter de son dépôt (article R.600-1 du Code de l'urbanisme).

---

#### **Retrait de la décision par l'administration**

Dans un délai de trois mois suivant la date de la décision, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle doit, au préalable, informer le bénéficiaire et lui permettre de présenter ses observations.

---

#### **Caractère non définitif du permis**

Le permis de construire n'est définitif qu'en l'absence de recours exercé dans les délais précités.

---

#### **Réserve du droit des tiers**

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers.

Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme applicables.

Il ne vérifie pas le respect des autres réglementations ni des règles de droit privé.

Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut saisir les juridictions civiles compétentes.

---

#### **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.241-1 et suivants du Code des assurances.