



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

dossier n° PC 017 194 25 00012-M01

date de dépôt du modificatif : 04-02-2026

demandeur : BLAINEAU Eva

projet : MODIFICATION PC INITIAL

adresse terrain : 27, route de Châtelailon
17220 LA JARRIE

destination : habitation

sous-destination : logement

avis de dépôt affiché en mairie à compter du : 04-02-2026

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 initiale déposée en mairie le 28 avril 2025 par Madame Eva BLAINEAU et Monsieur Yann MECHINEAU domiciliés 27, route de Châtelailon à La Jarrie (17220), portant sur la rénovation d'une maison d'habitation d'architecture d'inspiration traditionnelle, l'extension de l'habitation avec une partie habitable et un double garage, l'agrandissement d'un abri de jardin, la création d'un nouvel accès automobile côté impasse du Petit Coutré (portillon remplacé par un portail de 3m50 de large _ aluminium RAL 7016), le remplacement du portail et du portillon côté Route de Châtelailon _ aluminium RAL 7016, sur une parcelle cadastrée AM 193 et identifiée 27, route de Châtelailon 17220 LA JARRIE ; permis accordé le 16-05-2025,

Vu la demande de modification d'un permis de construire n°1 présentée le 04 février 2026 par Madame Eva BLAINEAU, domiciliée 27, route de Châtelailon à La Jarrie (17220), portant sur la modification du permis initial à savoir : **abandon du projet d'agrandissement de l'abri de jardin, modification de l'emplacement du velux, agrandissement de l'accès et du portail donnant sur l'impasse du Petit Coutré**, pour une surface de plancher créée de 67 m², une surface de plancher globale de 185 m² et une emprise au sol totale de 382 m² après travaux, sur une parcelle cadastrée AM 193 et identifiée 27, route de Châtelailon 17220 LA JARRIE,

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 R421-14 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 UV3 dans laquelle s'inscrit le projet, inspiré du 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,

Vu l'arrêté du Préfet de Région établi 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 05-02-2026,

Vu les articles R 423-24 et suivants du Code de l'Urbanisme prévoyant une majoration du délai d'instruction d'un mois pour les projets concernés par cette servitude de protection,

Vu la lettre de majoration des délais émise le 10-02-2026,

Vu l'avis sans observation émis par l'*Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Charente-Maritime* (UDAP) en date du 06-02-2026, joint à l'arrêté,

Vu le recours obligatoire à un architecte pour toute personne qui désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation d'urbanisme lorsque le projet en zone urbaine, excède le seuil des 150 m² de surface de plancher, conformément à l'article L 431-1 du Code de l'Urbanisme,

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 assujetti 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.