



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

dossier : PC 017 194 22 00051 – M 03

date de dépôt initial : 28 octobre 2022
date de délivrance initiale : 11 mai 2023
date de dépôt du modificatif n°01 : 08 septembre 2023
date de délivrance du modificatif n°1 : 19 octobre 2023
date de dépôt de la demande de transfert n°02 : 07 novembre 2023
date de retrait de la demande de transfert n°02 : 17 janvier 2024
date de dépôt du modificatif n°03 : 09 avril 2026
demandeur : SCCV LP PROMOTION ESTEY
pour la MODIFICATION DU PERMIS INITIAL
adresse terrain : 2A, rue du Vieux Fief 17220 LA JARRIE
destination : habitation
sous-destination : hébergement
Avis de dépôt affiché en mairie à compter du : 09 avril 2026

ARRÊTÉ

**ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
VALANT AUTORISATION AU TITRE DES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC,
DIVISION PRIMAIRE & PERMIS DE DEMOLIR
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Le maire de La Jarrie,

Vu la demande initiale de permis de construire valant Etablissement Recevant du Public ainsi que division primaire et permis de démolir, déposée le 28 octobre 2022 par la SCCV LP PROMOTION ESTEY dont le siège social est situé 25, rue Bayard à Toulouse (31000), portant sur la démolition des vestiaires de l'ancien stade de football d'une surface de plancher supprimée de 469 m², une demande de permis de construire valant division susvisée & la division primaire de la parcelle AK 59 en vue de reporter l'aménagement par la Commune du lot 4 d'une superficie de 15 873 m² et de réaliser sur les lots 1 et 2, d'une superficie respective de 8 309 m² et de 39 m², un bâtiment collectif : construction d'une résidence seniors comprenant 97 hébergements en r+1 & de parties communes répartis dans un seul bâtiment en forme de U, pour une surface de plancher globale de 4 879 m², ainsi qu'un aménagement paysager aux abords du projet, trois locaux deux-roues d'une surface globale de 113 m² & 49 places de stationnement sur le projet global ; sur le lot 3, d'une superficie de 1 442 m², une voirie destinée à desservir la résidence seniors, les places de stationnement ainsi que le lot 4 ; sur le lot 5, d'une superficie de 39m², un espace vert ; sur une parcelle sise 2 A, rue du Vieux Fief à La Jarrie (17220), cadastrée AK 59 ; autorisation d'urbanisme délivrée le 11 mai 2023,

Vu la demande de permis de construire modificatif enregistrée sous le numéro **PC0171942200051-M01**, présentée 08 septembre 2023 par la société SCCV LP PROMOTION ESTEY, afin de faire évoluer les éléments suivants : modification de l'aménagement intérieur de la résidence seniors : 3 appartements T3 transformés en 6 appartements T1, construction de 4 appartements T2 supplémentaires à l'extrémité Sud du bâtiment, création de 3 places de stationnement supplémentaires au Sud de l'opération pour un total de 52 places extérieures, modification du volet paysager notamment avec le déplacement du boulodrome, extension de réseaux pour raccorder les 4 nouveaux logements, mise à jour du coefficient biotope sur l'ensemble de la parcelle, soit 42,4 % de surface favorable à la nature dont 94,8% de pleine terre, portant la surface de plancher globale à 4 882 m², pour un total de 104 unités d'hébergement en R+1 ; autorisation d'urbanisme délivrée le 19 octobre 2023,

Vu la demande de transfert dudit permis de construire par la SCCV LP PROMOTION GARRICA enregistrée sous le numéro **PC0171942200051-T02** ; projet abandonné le 17 janvier 2024,

Vu l'arrêté rectificatif émis le 14 novembre 2023 permettant de clarifier le nom du bénéficiaire de la présente autorisation, à savoir la SCCV LP PROMOTION ESTEY,

Vu la présente demande de permis de construire modificatif enregistrée sous le numéro PC0171942200051-M03, présentée le 09 avril 2026 par la SCCV LP PROMOTION ESTEY, afin de faire évoluer les éléments suivants :

- ❖ **Modification du type de garde-corps situés au R+1 en façade Est pour minimiser les vues sur les riverains**
- ❖ **La pente de toit passe de 30% à 32%**
- ❖ **Modification morphologique de certains avant-toits pour contrainte technique**
- ❖ **Déplacement d'une place de stationnement**
- ❖ **Ajout d'un local transformateur conformément à la déclaration préalable délivrée à ENEDIS**
- ❖ **Suppression d'une clôture**

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé en Conseil communautaire le 19 décembre 2019, modifié par une procédure simplifiée approuvée le 4 mars 2021 et mis à jour le 29 avril 2022, en vigueur à la délivrance du permis initial,

Vu sa révision allégée n°1, sa modification de droit commun n°1, sa mise à jour n°2 en date du 06 juillet 2023 ainsi que ses deux mises en compatibilité par déclaration de projet n°1 et 2, sa mise à jour n°3 en date du 14 mars 2024, puis sa modification simplifiée n°2, sa mise en compatibilité par déclaration de projet n°3 et sa dernière mise à jour n°4 le 19 décembre 2024, puis sa modification n°2 et sa mise à jour n°5 le 29 janvier 2026 ainsi sa mise en compatibilité par déclaration de projet n°4 et sa mise à jour n°6 le 5 mars 2026,

Vu son règlement, notamment celui de la zone 1AUO-2 et son modèle « façade en retrait » relevant de la catégorie B au regard de la surface de plancher du projet supérieure à 300 m²,

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) "Construire Aujourd'hui", inscrite dans le PLUi,

Considérant que la zone de circulation à l'entrée du bâtiment, accessible pour les résidents et les visiteurs et reconnue comme Etablissement Recevant du Public (E.R.P.) n'est pas concernée par ces modifications ; qu'il n'est donc pas nécessaire de consulter la sous-commission *accessibilité* de la Préfecture ni la commission *sécurité* du SDIS,

Considérant l'autorisation déjà délivrée à ENEDIS pour l'installation du transformateur électrique à l'entrée du site et qu'il n'y a donc pas lieu de les consulter à nouveau,

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

Le permis de construire modificatif n°1 est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée, conformément 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 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 **23 AVR. 2026**

À La Jarrie, le **23 AVR. 2026**

Pour le maire empêché et par délégation,

Anthony ORGERIT

Deuxième adjoint en charge de l'Urbanisme



Nota :

- La déclaration d'ouverture de chantier (DOC) devra être déposée à la mairie au commencement des travaux.

- Conformément à l'article R.462-4-1 du code de l'urbanisme, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux de la présente demande devra être accompagnée de l'attestation de prise en compte des performances énergétique et environnementale prévue à l'article R. 122-24-3 du code de la construction et de l'habitation.

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, ainsi que de sa transmission au représentant de l'État dans le département.

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.