



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

**dossier n° PC 017 194 26 00013**

date de dépôt : **09-04-2026**  
demandeurs : **BOURC'HIS Bruno & LAUDANI BOURC'HIS Rosine**  
projet : **EXTENSION R+1**  
adresse terrain : **6, rue de la Fruitière**  
**Chassagné 17220 LA JARRIE**  
destination : **habitation**  
sous-destination : **logement**  
avis de dépôt affiché en mairie à compter du : **09-04-2026**

## ARRÊTÉ

### ACCORDANT 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 déposée sur le guichet numérique des autorisations d'urbanisme le 09 avril 2026 par M. BOURC'HIS Bruno & Mme LAUDANI BOURC'HIS Rosine domiciliés 6, rue de la Fruitière Chassagné à La Jarrie (17220),

Vu l'objet de la demande portant sur :

❖ **l'extension en R+1 de l'habitation existante, créant une surface de plancher supplémentaire de 63,66 m<sup>2</sup> et une emprise au sol créée de 47,24 m<sup>2</sup> :**

façades en enduit ton pierre, finition grattée, couverture en tuiles en terre cuite romane canal de ton mêlé atlantique, gouttières de ton crème, menuiseries en PVC blanc en façade avant et menuiseries coulissantes en aluminium blanc en façade arrière, volets en bois de couleur blanche ; le tout identique à l'existant

- pour une surface de plancher globale de 187,66 m<sup>2</sup> et une emprise au sol totale de 223,24m<sup>2</sup> après travaux
- sur une parcelle cadastrée AE 88 et identifiée 6, rue de la Fruitière Chassagné 17220 LA JARRIE

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, d'une mise à jour n°2 en date du 06 juillet 2023, 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, d'une modification simplifiée n°2, d'une mise en compatibilité par déclaration de projet n°3, d'une mise à jour n°4 le 19 décembre 2024 puis d'une modification n°2 et d'une mise à jour n°5 le 29 janvier 2026 ainsi qu'une mise en compatibilité par déclaration de projet n°4 et d'une mise à jour n°6 le 5 mars 2026,

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, inspiré du 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 l'attestation prévue par l'article R 431-16 j) du Code de l'Urbanisme, relative à la prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale et à la réalisation d'une étude de faisabilité relative aux diverses solutions d'approvisionnement en énergie pour les constructions de bâtiments en France métropolitaine,

Vu l'attestation prévue par l'article R 431-16 e) du Code de l'Urbanisme, relative au respect des règles de construction parasismique au stade de la conception du projet,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service *assainissement* de la CdA de La Rochelle en date du 27-04-2026,

Vu l'avis favorable du service *eau potable* de la CdA de La Rochelle en date du 23-04-2026,

Vu la consultation lancée auprès d'*ENEDIS* en date du 17-04-2026, restée sans réponse dans le délai imparti d'un mois, malgré une relance et dont l'avis est ainsi réputé favorable au regard de l'article R410-10 et R423-59 du Code de l'Urbanisme,

Vu les éléments complémentaires versés au dossier en date du 26-05-2026,

Considérant l'article 3.2 du règlement de la zone UD2 du PLUi selon lequel « *dans le cas de constructions dont l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi excède l'emprise au sol maximale autorisée pour le terrain [...], la réalisation d'extension [...] est autorisée dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire de 50 m<sup>2</sup> maximum. Cette possibilité ne joue qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du PLUi* »,

Considérant que, conformément aux dispositions du règlement de la zone UD2 du PLUi relatives à l'emprise au sol, la superficie totale du terrain de 1 034 m<sup>2</sup> autorise une emprise au sol maximale de 152,64 m<sup>2</sup>,

Considérant que l'emprise au sol existante de la parcelle est de 176 m<sup>2</sup> et excède ainsi déjà l'emprise au sol maximale autorisée par le règlement de la zone UD2 du PLUi,

Considérant que le projet relève des dispositions de l'article 3.2 du règlement de la zone UD2 du PLUi, lesquelles permettent, en une seule fois, un dépassement supplémentaire de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,

Considérant que le projet porte sur une extension présentant une emprise au sol de 47,24 m<sup>2</sup>,

Considérant, dès lors, que le projet respecte les dispositions de l'article 3.2 du règlement de la zone UD2 du PLUi, l'extension projetée demeurant inférieure au dépassement maximal autorisé de 50 m<sup>2</sup>,

## ARRÊTE

### Article 1

**Le permis de construire est ACCORDÉ avec les prescriptions suivantes.**

### Article 2

Prescriptions à respecter obligatoirement :

■ Conformément à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme & à l'article 1.11 du règlement du PLUi, « les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, par infiltration, au plus proche de leur point de chute ». Le projet étant installé en limite séparative, les eaux pluviales seront

infiltrées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés de sorte à éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

### 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

- 1 JUIN 2026

### Article 4

Taxes & redevances :

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

### Article 5

#### Participations & raccordements :

▪ Conformément aux articles 1331-7 et 1331-7-1 du code de la santé publique, le projet est assujéti à la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC), dont la tarification est fixée par délibération de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle. Un courrier d'information vous sera adressé ultérieurement vous précisant les modalités de facturation de la PFAC.

▪ Tout appareil d'évacuation des eaux usées se trouvant à un niveau inférieur à celui de la chaussée dans laquelle se trouve le réseau d'assainissement public, devra être équipé d'un dispositif antirefoulement contre le reflux des eaux usées.

▪ L'ensemble des eaux usées (vannes et ménagères), séparé des eaux pluviales, sera obligatoirement raccordé au réseau public d'assainissement à partir du réseau intérieur existant. À ce titre, le formulaire de déclaration de raccordement sera renvoyé au service assainissement de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle dès la réalisation des travaux.

À La Jarrie, le - 1 JUIN 2026

Pour le maire empêché et par délégation

**Anthony ORGERIT**

Deuxième adjoint à l'urbanisme



Nota :

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

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.