**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**dossier n° PC 017 194 26 00017**

date de dépôt : **24-06-2026**
demandeur : **LHOMMEDET David**
projet : **CONSTRUCTION MAISON D'HABITATION, GARAGE ET CLÔTURE**
adresse parcelle : **17, rue de Zetting**
**lot n°4 du lotissement « Zetting » 17220 LA JARRIE**
destination : **habitation**
sous-destination : **logement**
avis de dépôt affiché en mairie à compter du : **24-06-2026**

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

ACCORDÉ

# 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 présentée le 24 juin 2026 par M. David LHOMMEDET domicilié 11 ter, rue Centrale « La Gratonnière » à DOLUS D'OLERON (17550),

**Vu** l'objet de la demande portant sur :

- **la construction d'une maison d'habitation d'architecte d'inspiration traditionnelle pour une surface de plancher créée de 102 m² avec garage attenant**
- **l'édification de clôtures :**
  - clôture sur rue et retour de construction : mur plein_ hauteur 1m20 _ enduit 2 faces
  - clôtures en limites séparatives latérales à l'arrière de l'habitation : mur plein _ hauteur 1m80 _ enduit 2 faces

**→ pour une emprise au sol de 228,79 m² après travaux**
**→ sur la parcelle cadastrée AI 442 et identifiée 17, rue de Zetting à La Jarrie (17220)**

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.421-6 et L.424-3,

**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, en vigueur à la délivrance de l'autorisation de lotir du lotissement « Zetting »,

**Vu** sa 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, 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 UV1 dans laquelle s'inscrit le projet, inspiré du modèle "Jardinet à l'avant",

**Vu** le règlement et le plan de composition du lotissement **"Zetting"**, dont le Permis d'Aménager a été délivré à la Commune de La Jarrie le 05-12-2024,

**Vu** l'arrêté autorisant le différé des travaux de voirie et réseaux divers (1ère tranche) et la vente des lots par anticipation, délivré à la société GPM Immobilier, lotisseur, en date du 05-12-2024,

**Vu** la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) de la première tranche des travaux de voirie et de raccordement aux réseaux divers, déposée en mairie le 23 mai 2025,

**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** la consultation lancée auprès du service d'exploitation de l'eau potable de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en date 25-06-2026,

**Vu** la consultation lancée auprès du SDEER en date 25-06-2026,

**Vu** l'avis émis par le service assainissement de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en date du 29-06-2026,

**Vu** l'avis d'ENEDIS en date du 20-07-2026, joint à l'arrêté,

**Considérant** que le projet est conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur ainsi qu'aux règles du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

## ARRÊTE

**Article 1**
**Le permis de construire est ACCORDÉ** sous réserve du respect des prescriptions suivantes.

**Article 2**
**Prescriptions à respecter obligatoirement :**
▪ Conformément à l'article 1.8 du règlement du PLUi, le stationnement des véhicules devra impérativement se faire sur la parcelle privée et non reportée sur les places visiteurs du domaine public.

▪ Conformément 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 implanté

en limite séparative, les eaux pluviales seront infiltrées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration devront être conçus, dimensionnés et implantés de manière à éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

▪ Conformément au modèle B proposé dans l'annexe réglementaire « clôtures et plantations » du règlement du lotissement « Zetting », la clôture est constituée d'un mur enduit à couronnement arrondi, enduit sur ses deux faces, accompagné de la plantation d'une haie. À ce titre, le pétitionnaire devra prévoir la plantation d'une haie venant doubler le mur en bordure de l'espace public à l'avant de la propriété. Le mur de clôture devra présenter un couronnement arrondi.

▪ Si besoin d'un branchement d'eau potable ou de modifier le(s) branchement(s) d'eau potable existant(s), le pétitionnaire devra faire une demande de branchement(s) au service eau potable exploitation « HELO » via son site internet à l'adresse suivante helo.agglo-larochelle.fr. Le ou les nouveau(x) compteur(s) d'eau et regard(s) associé(s) seront implantés en limite du domaine public.

▪ L'ensemble des eaux usées (vannes et ménagères), séparé des eaux pluviales, sera obligatoirement raccordé au réseau public d'assainissement à partir de la boite de branchement existante mise à disposition par le lotisseur. 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.

▪ Le futur logement sera doté de 2 bacs roulants et d'un composteur individuel. Le stockage des bacs se fera sur la parcelle, conformément au règlement du lotissement ; il en sera de même pour l'exploitation du composteur attribué. Les bacs seront présentés en bord de voirie publique, le long de la rue de Zetting, uniquement aux jours et heures réglementaires, et remisés sur l'emprise foncière privée après chaque ramassage, **sur une aire de stockage non visible depuis l'espace public.**

**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 18 AOUT 2026

**Article 4**
Le bénéficiaire de la présente décision sera assujetti à la Taxe d'Aménagement, ainsi qu'à la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP).

**Article 5**
Participations, raccordements et informations relatives aux réseaux :

- Conformément aux articles 1331-7 et 1331-7-1 du code de la santé publique, le projet est assujetti à la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC), dont la tarification est fixée par délibération de la Communauté d'Agglomération. 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 anti refoulement contre le reflux des eaux usées.
- Compte tenu des informations reçues concernant ce projet et sans précision particulière, ENEDIS considère que ce projet n'a pas d'impact sur l'alimentation électrique. Par conséquent, aucune intervention n'est nécessaire sur le réseau public de distribution d'électricité. Cette réponse reste valable sur la base des hypothèses précédentes pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme. S'agissant d'un lotissement, la parcelle est déjà desservie, le projet n'engendrera pas de travaux sur le réseau électrique (sous réserve de la viabilisation faite par le promoteur).

- Conformément à l'article L.332-15 du code l'urbanisme, le demandeur doit réaliser et financer tous les travaux nécessaires à la viabilisation de son terrain aux réseaux de télécommunication jusqu'au point de démarcation avec le réseau existant, y compris sur la partie publique au droit du terrain. Une demande d'éligibilité à la Fibre et d'adduction Télécom doit être réalisée auprès d'un opérateur. A cet effet, XpFibre et Agglo La Rochelle THD, en tant qu'opérateurs d'infrastructures en fibre optique de la zone, pourront être contacter pour chaque demande.

- La présente autorisation ne fait pas état de toutes les mesures budgétaires pouvant survenir des suites du projet. Chaque concessionnaire-réseau sera consulté par le pétitionnaire pour en connaître les coûts affectés.

À La Jarrie, le 18 AOUT 2026

Pour le maire empêché et par délégation
**Anthony ORGERIT**
Deuxième adjoint à l'urbanisme

MAIRIE DE LA JARRIE 17220

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 présent permis de construire est exécutoire à compter de sa notification au bénéficiaire et de sa transmission au représentant de l'État dans le département, conformément à l'article L.424-7 du Code de l'urbanisme.

L'exécution des travaux doit respecter les prescriptions assortissant le présent permis de construire.

**Obligation d'affichage**

Conformément à l'article R.424-15 du Code de l'urbanisme, la mention du présent permis de construire doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté et pendant toute la durée du chantier.

Le panneau d'affichage 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, 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 de notifier tout recours administratif ou contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis, conformément à l'article R.600-1 du Code de l'urbanisme.

En outre, un extrait du permis de construire est affiché en mairie dans les huit jours suivant sa délivrance pendant une durée de deux mois. Cet affichage peut être remplacé par une publication par voie électronique sur le site internet de la commune.

---

**Durée de validité de l'autorisation**

Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'urbanisme, le permis de construire est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans un 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.

Le permis de construire peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire, sous réserve que les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'aient pas évolué de façon défavorable à son égard. Cette demande doit être présentée dans les conditions prévues aux articles R.424-21 et suivants du Code de l'urbanisme.

**Suspension du délai de validité**

Conformément à l'article R.424-19 du Code de l'urbanisme, le délai de validité du permis de construire est suspendu en cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L.480-13, jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Il en est de même en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe lorsque l'exécution des travaux est différée dans l'attente de son obtention.

**Recours du bénéficiaire**

Le bénéficiaire peut contester la présente décision.
Il peut former un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification.
Il peut également former un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision dans un délai d'un mois à compter de sa notification.
Le recours gracieux n'interrompt ni ne proroge le délai de recours contentieux, conformément à l'article L.600-12-2 du Code de l'urbanisme.

**Recours des tiers**

Le présent permis de construire peut faire l'objet d'un recours contentieux par les tiers dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage du permis sur le terrain, conformément à l'article R.600-2 du Code de l'urbanisme.
Un recours gracieux peut également être formé auprès de l'auteur de la décision dans un délai d'un mois. L'exercice d'un recours gracieux n'a pas pour effet de proroger le délai de recours contentieux, conformément à l'article L.600-12-2 du Code de l'urbanisme.
À peine d'irrecevabilité du recours contentieux qui pourrait être intenté ultérieurement, tout recours administratif doit être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis dans les quinze jours francs à compter de son dépôt. Tout recours contentieux doit également être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis dans les quinze jours francs à compter de son dépôt. Ces notifications doivent être effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, conformément à l'article R.600-1 du Code de l'urbanisme.

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

Conformément à l'article L.424-5 du Code de l'urbanisme, le présent permis de construire ne peut être retiré par l'autorité compétente que s'il est illégal et dans un délai de trois mois suivant la date de sa délivrance.
Passé ce délai, le permis ne peut être retiré que sur demande expresse de son bénéficiaire.

**Réserve du droit des tiers**

Le permis de construire 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 de son droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut faire valoir ses droits devant les juridictions 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 par les articles L.241-1 et suivants du Code des assurances.