

Demande déposée le 26/05/2025

N° PC 017 441 25 00004

Par : Monsieur MAZURE Alain
Représenté par :

Demeurant à : 21 rue Jules ferry
17460 TESSON

Sur un terrain sis à : 21 Rue Jules Ferry
17460 TESSON
441 B 621

Surface de plancher créée et
autorisée par le présent arrêté :

28,64
m²

Destination :

Extension de l'habitation,
modification des ouvertures et
démolition de la véranda

Le Maire de TESSON,

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de TESSON, approuvé le 19-12-2005, modifié les 15-05-2006, 25-09-2007,
03-05-2011, 08-06-2017, 15-12-2021 et 02-09-2024.
Vu le règlement y afférent, notamment celui de la zone Ub,
Vu les plans joints à ladite demande,

Considérant que le projet, situé dans le périmètre des abords du monument historique, l'église, servitude d'utilité publique AC1, a été déclaré visible de ce dernier par l'Architecte des Bâtiments de France, et qu'en conséquence son avis constitue un avis conforme, selon l'article R 425-1 du code de l'urbanisme.

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 23/06/2025, dont copie jointe au dossier.

ARRETE

Article 1 :

Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2 et suivants.

Article 2 :

Conformément à l'arrêté préfectoral du 27 janvier 2017 : « En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment, les bois et matériaux contaminés par les termites sont incinérés sur place s'ils sont combustibles ou traités avant tout transport dans le cas contraire. Si les matériaux combustibles infestés ne peuvent être traités sur place, ils sont conditionnés de manière à éviter toute contamination pendant le transport et détruits dans une usine d'incinération. La personne ayant procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie du lieu de situation du bâtiment. »

L'arrêté préfectoral du 27 janvier 2017 sera respecté, notamment son article 4 qui stipule : "Lors de la construction ou de travaux d'aménagement d'un bâtiment, des dispositions doivent être prises pour la protection des ouvrages contre les termites et autres insectes xylophages".

Article 3 :

Le terrain est situé dans un secteur de sismicité faible. Conformément au décret 2010-1254 du 22 octobre 2010, les normes de construction spécifique devront être respectées. Des renseignements peuvent être obtenus sur le site : www.planseisme.fr

Article 4 :

La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être envoyée en 2 exemplaires en mairie dès réalisation de la totalité des travaux.

TESSON, le 26 juin 2025

Le Maire

Laurent MORICHON



NOTA :

Le projet autorisé par cette autorisation d'urbanisme peut être assujéti à la taxe d'aménagement et à la redevance d'archéologie préventive. Une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr, via le service « Biens immobiliers ».

Le terrain est situé dans un secteur à risque (fort) de retrait et gonflement des sols argileux repéré sur l'atlas départemental. Toutes dispositions préventives seront prises pour prévenir les désordres. Des renseignements peuvent être obtenus sur le site : www.argiles.fr

Affichage de l'avis de dépôt en mairie le : 26/05/2025

Décision affichée en mairie le : 27/06/2025

Transmise en sous-préfecture de Saintes le : 27/06/2025

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE:** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire et après avoir adressé en mairie 3 exemplaires de la déclaration d'ouverture de chantier. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers



contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

-DUREE DE VALIDITE Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la date à laquelle une autorisation de permis ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenues. De plus, ce délai pourra être prorogé d'un an, non plus une seule fois mais deux fois. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

-soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,

-soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGESOUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la légalité de la décision dans les DEUX MOIS qui suivent la date de sa notification, vous pouvez adresser un recours contentieux au tribunal administratif de Poitiers (15 rue de Blossac – CS 80541- 86020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>).

Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Toutefois, dans les cas prévus à l'article R 424-14 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire n'est pas recevable à former un recours devant le tribunal administratif contre une décision de refus de permis ou d'opposition à une déclaration préalable fondée sur une opposition de l'architecte des Bâtiments de France, s'il n'a pas, préalablement, et dans les DEUX MOIS suivant la notification de la décision, saisi le Préfet de Région, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'un recours contre la décision de l'Architecte des Bâtiments de France.

RETRAIT D'UNE DECISION ILLEGALE : Dans un délai de trois mois après la date de la décision, l'autorité compétente peut la retirer si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et lui permettre de répondre à ses observations (article L 424.5 du Code de l'Urbanisme).

