MAIRIE de TESSON

PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 09/10/2026

N° PC 017 441 26 00019

Par :	**Monsieur FOURNIER Daniel** **Madame FOURNIER Bénédicte**
Demeurant à :	**16 Rue du Til** **17800 MARIGNAC**
Sur un terrain sis à :	**10 Rue de la Barrière** **17460 TESSON** **441 ZN 174**

Surface de plancher créée et autorisée par le présent arrêté :

145,87 m²

Destination :

Construction d'une maison individuelle de plain-pied style traditionnel

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 la déclaration préalable n°0174412500019 délivrée le 24/04/2025,
Vu les plans joints à ladite demande,
Vu le règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie approuvé par arrêté préfectoral N° 23-084 en date du 16-05-2023.

Vu l'avis du SDEER (Syndicat Départemental d'Électrification et d'Équipement Rural), en date du 14/10/2026, dont copie jointe au dossier,
Vu l'avis de la RESE, en date du 20/10/2026, dont copie jointe au dossier,
Vu l'avis d'ENEDIS, en date du 06/11/2026, 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 **:**
Les modalités techniques relatives à la fixation de l'alignement et à la création de l'entrée charretière seront définies par l'autorisation de voirie à solliciter auprès de la Mairie.

L'accès au chantier sera impérativement réalisé avant le début des travaux de façon à ce qu'aucun matériau ne soit déposé et qu'aucune manœuvre ne soit effectuée sur la voie publique.

Le branchement aux différents réseaux fera l'objet d'une demande particulière auprès des services intéressés. Les frais de raccordement devront être pris en charge par le pétitionnaire.

Le projet pourra être desservi par une puissance de raccordement du réseau électrique de 12 kVA monophasé sans qu'une extension sous maîtrise d'ouvrage d'ENEDIS hors du terrain d'assiette de l'opération soit nécessaire. Cet équipement propre est à la charge du pétitionnaire. ENEDIS lui facturera la contribution pour le branchement lorsque celui-ci lui en fera la demande. Dans le cas où une puissance supérieure serait

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

Mise en ligne le : 12/11/2026 15:39 (Europe/Paris)
Collectivité : Tesson
https://www.intramuros.org/tesson/documents_administratifs/87066

demandée par le pétitionnaire, un renforcement du réseau, considéré comme un équipement propre serait alors nécessaire et à la charge du demandeur.

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 et sera accompagnée :
- du document attestant la prise en compte de la réglementation environnementale RE 2020 en application de l'article R 462-4-2 du code de l'urbanisme. Ce document est disponible sur le site: www.rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.fr;
- de l'attestation de prise en compte du phénomène de retrait gonflement des sols argileux en application de l'article L 122-11 du code de la construction et de l'habitation.

TESSON, le 12 novembre 2026
Le Maire,
Laurent MORICHON

MAIRIE DE TESSON - 17 - Charente-Mme

NOTA :
Le projet autorisé par cette autorisation d'urbanisme peut être assujetti 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 projet est susceptible d'être assujetti à la Participation Financière de raccordement à l'Assainissement Collectif (PFAC).

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 : 12/10/2026
Décision affichée en mairie le : 12/11/2026
Transmise en sous-préfecture de Saintes le : 12/11/2026

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

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

Mise en ligne le : 12/11/2026 15:39 (Europe/Paris)
Collectivité : Tesson
https://www.intramuros.org/tesson/documents_administratifs/87066

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 :**

I. Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

II. Par ailleurs, conformément à l'article L 412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet – situé en abords de monuments historiques – a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France.

III. Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

IV. Conformément à l'article L.600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai des recours contentieux –mentionné ci-dessus au (I.) – contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours hiérarchique (II.) ou gracieux (III.).

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).

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

Mise en ligne le : 12/11/2026 15:39 (Europe/Paris)
Collectivité : Tesson
https://www.intramuros.org/tesson/documents_administratifs/87066