**MAIRIE de TESSON**

# DÉCLARATION PRÉALABLE
**DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

| **Demande déposée le 21/10/2026** | |
|---|---|
| Par : | **Monsieur COATES William** |
| Demeurant à : | **43 Avenue de Saintonge**<br>**17460 TESSON** |
| Sur un terrain sis à : | **43 AV DE SAINTONGE**<br>**17460 TESSON**<br>**441 AB 188** |
| Objet de la demande : | **Remplacement d'une porte fenêtre** |

| **N° DP 017 441 26 00025** |
|---|
| **Surfaces de plancher créées et autorisées par le présent arrêté**<br><br>**m²** |

Le Maire de TESSON,

Vu la demande de déclaration préalable 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,
Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 30/10/2026, dont copie jointe au dossier.

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.

## ***ARRETE***

***Article 1*** :
La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de Non opposition.

***Article 2*** **:**
La Déclaration d'Achèvement et de Conformité des Travaux ci-annexée devra être envoyée en 2 exemplaires en mairie dès réalisation des travaux.

TESSON, le 04 novembre 2026
Le Maire,
Laurent MORICHON

MAIRIE TESSON 17 - Charente

NB : 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

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 : 06/11/2026 10:24 (Europe/Paris)
Collectivité : Tesson
https://www.intramuros.org/tesson/documents_administratifs/86308

Affichage de l'avis de dépôt en mairie le : 21/10/2026

Décision affichée en mairie le : 05/11/2026

Transmise en sous-préfecture de Saintes le : 05/11/2026

**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 et 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 doit vous informer de la date de cette transmission.

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. 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. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. De plus, ce délai pourra être prorogé d'un an, non plus une seule fois mais deux fois 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 de propriété ou d'autres dispositions de 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.).

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 : 06/11/2026 10:24 (Europe/Paris)
Collectivité : Tesson
https://www.intramuros.org/tesson/documents_administratifs/86308