

COMMUNE DE CERCOUX

DOSSIER N°PC 017 077 25 00018

Date de dépôt : 17 octobre 2025

Date d'affichage en mairie : 22 octobre 2025

Demandeur : ROGRON Michel

Pour: Construction d'une maison d'habitation

Adresse du terrain : rue de fauchain - 17270 CERCOUX

ARRETE
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE DE CERCOUX

Le Maire de CERCOUX,

Vu la demande de Permis de construire présentée le 17 octobre 2025 par ROGRON Michel demeurant 32 rue de fauchain à CERCOUX 17270 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison d'habitation ;

Sur un terrain situé :

- rue de fauchain à CERCOUX 17270 ;

- pour une surface de plancher créée de 131 m² ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 septembre 2019, ayant fait l'objet d'une révision allégée le 30 avril 2024 ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 01/12/2025 ;

Vu l'avis de la Régie d'exploitation des services d'eau / Agence de Saintes en date du 9 janvier 2026, ci-annexé ;

Vu l'avis du Syndicat départemental d'électrification et d'équipement rural en date du 9 décembre 2025, ci-annexé ;

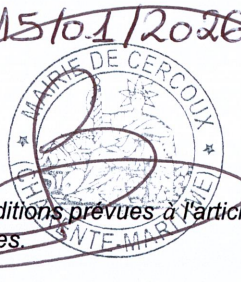
ARRÊTE

Article Unique

Le Permis de construire est ACCORDE.

Fait à CERCOUX, le 15/01/2026

Le Maire
Madame Jeanne BLANC



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

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 impérativement être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du code général des impôts), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr, via le service "Gérer mes biens immobiliers".

Nota : Compte tenu de l'engagement figurant sur la demande, le présent arrêté est accordé sans contrôle en matière de règlements de construction lesquels devront être respectés (notamment décrets no 69.596 du 14 juin 1969 - no 73.525 du 12 juin 1973- no 74.306 du 10 avril 1974- no 74.553 du 24 mai 1974- no 76.246 du 12 mars 1976- no 94.86 du 26 janvier 1994 et leurs textes d'application).

Nota : 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".

Nota : L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le terrain est situé dans une zone concernée par le retrait et le gonflement des sols argileux (sécheresse), exposition FORTE. Pour plus de précisions et afin d'éviter des dégâts importants et coûteux, consulter le site www.argiles.fr

Conformément aux articles R.122-38 du Code de la Construction et de l'Habitation, et R.462-4 du Code de l'urbanisme, une attestation de respect des règles de construction liées au risque de retrait - gonflement des sols argileux, devra être jointe à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

Recours :

1) Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux (2) mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au Tribunal Administratif de Poitiers sur place ou par voie postale (15, rue de Blossac - CS 80541 - 86020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application "Télérecours Citoyens" (<https://www.telerecours.fr>).

2) Il peut également, dans un délai d'un (1) mois, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

Conformément à l'article L.600-12-2 du Code de l'urbanisme, le délai de recours contentieux contre une décision, mentionné au 1) ci-dessus, n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique.

Durée de validité de l'autorisation :

Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois (3) ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une (1) année. En cas de recours, le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.421-22 du Code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée pour une (1) année, sur demande de son bénéficiaire, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La prorogation est possible deux (2) fois. La demande de prorogation est établie en deux (2) exemplaires et adressée par pli recommandé, ou déposée à la mairie, deux (2) mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Par ailleurs, si l'autorité compétente estime le permis de construire entaché d'illégalité, elle peut le retirer dans les trois mois suivants la signature du permis. Elle est tenue au préalable d'en informer le titulaire dudit permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- Adressé au maire, en trois (3) exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n°13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet <http://www.service-public.fr>).

- Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet <http://www.service-public.fr>, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Dans le délai de deux (2) mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire au plus tard quinze (15) jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de trois (3) mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :

Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du Code des assurances.