



**NON OPPOSITION**  
**A UNE DECLARATION PREALABLE**  
**DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
<b>Dossier déposé le 01/08/2025</b>	<b>N° DP 16366 25 00037</b>
<p><b>Par :</b> SCI DES CHENES représentée par SEGUINOT Clémence</p> <p><b>Demeurant à :</b> 22bis Rue Ravaz 16130 SEGONZAC</p> <p><b>Pour :</b> Rénovation totale de la maison d'habitation :  - ravalement des façades (rue et jardin)  - changement des menuiseries en aluminium teinte petit gris, RAL 7038.  - reprise totale de la couverture par des tuiles romane canal.  - ouvertures de baies façade jardin.</p> <p><b>Sur un terrain sis à :</b> 22bis Rue Ravaz 16130 SEGONZAC Cadastré : AB33</p>	<p>Logement(s) créé(s) : 0</p> <p><b>Destination :</b> Habitation</p>

**Le Maire :**

Vu la déclaration préalable susvisée,

Vu le Code du Patrimoine et notamment son livre VI titre II relatif aux Monuments Historiques,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-21 à L426-1, et R420-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 25 avril 2024, et notamment le règlement de la zone U,

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 12 août 2025,

\*\*\*\*\*ARRETE\*\*\*\*\*

**LES PRESENTS TRAVAUX SONT ACCEPTEES POUR LE PROJET ET LES SURFACES  
DECRIES DANS LA DEMANDE SUSVISEE, SOUS LES RESERVES SUIVANTES :**

\*\*\*\*\*

**ASPECT ARCHITECTURAL:****A) Façade en pierres de taille:**

Le nettoyage doit permettre la meilleure conservation possible de l'épiderme, de la patine de la pierre. Il ne doit pas générer des produits néfastes ni accélérer les processus d'altération en cours.

Il doit être contrôlable, l'opérateur doit pouvoir ajuster ou stopper le nettoyage à tout moment.

Dans un souci de préservation des pierres de taille, le nettoyage des façades sera réalisé par lavage à l'eau sous faible pression ou par simple brossage à la brosse douce.

Dans le cas de projection de microfines (hydrogommage), la nature des microfines et la pression utilisée pour leur projection doivent être adaptées à la nature de la pierre pour ne pas la dégrader (1,5 à 2 bar maximum).

Les parties en pierre de taille (parements, chaînes d'angle, jambages et linteaux, bandeaux et corniches, etc...) seront brossées, lessivées manuellement à l'eau douce, sans utilisation ni de sablage ni d'outil tel que le chemin de fer, pour ne pas épaufrer les arêtes ; si nécessaire, les joints seront refaits en recherche avec un mortier de chaux blanche naturelle et sable de carrière coloré avec finition coupée à la truelle et non lissée à l'éponge.

La réouverture des joints est proscrite (sauf pour les joints en ciment gris).

Les pierres de parement défectueuses ne seront pas ragréées. Elles seront changées en pleine masse au nu du parement d'origine de la façade par des pierres de modules et caractéristiques similaires aux pierres saines des façades.

Le nettoyage chimique tensioactif complexant etc...avec des bases potasse, soude, (pH 9 à 14) ou des acides (pH1 à 5) ou encore a base de chlore et d'oxygène actif (peroxyde d'hydrogène) sont strictement interdits car après ces applications des réactions chimiques se produisent avec apparition de sels solubles difficiles à faire disparaître.

Les badigeons de chaux couvrant blanc ou opacifiant ne sont pas autorisés.

Une détrempe à la chaux sera appliquée, afin d'uniformiser les façades, réalisée à base de lait de chaux grasse très délayé, additionné d'un fixatif naturel, dont la coloration sera trouvée en recherche d'harmonie avec le ton naturel des pierres, obtenue par l'utilisation d'ocres et de terres naturelles.

### **B) Menuiseries**

La restitution de l'état initial connu ou retrouvé est demandée.

Pour les croisées de fenêtre, les pièces d'appuis et les jets d'eau seront traités avec des profils fortement arrondis. Les petits bois seront saillants, extérieurs au double vitrage en conservant le nombre de carreaux par vantail en trois ou quatre parties toujours verticales selon la hauteur de la baie pour des fenêtres XIXe.

La pose sera réalisée en fond de feuillure et non en rénovation en conservant le cadre existant.

Les volets bois et leurs pentures d'origine seront maintenus et préservés et restaurés à l'identique.

Les menuiseries seront peintes dans une tonalité choisie en harmonie avec la couleur des pierres ou enduits, claire, non vive, ni pure, couleur au choix légèrement adoucie grisée.

Les portes de garage seront battantes en bois peint en lames verticales.

➔ **L'usage du PVC ou de l'aluminium ne sera pas accepté. Ces matériaux non conformes à la typologie du bâti ancien dénaturent les dispositions d'origines d'un édifice ancien participant au cadre patrimonial.**

SEGONZAC, le 20 août 2025

P/Le Maire,  
Laurent GEORGES



L'adjoint en charge de l'urbanisme  
Jean-François BARNY

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

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.
- 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.

---

### 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 de 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.
- **DUREE DE VALIDITE :** L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ans à compter de la notification de l'arrêté. 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.
- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** 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 présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. 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. 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.

