



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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Dossier déposé le 14/11/2025 - Complété le 31/12/2025	N° PC 16366 25 00014
<p>Par : FONCIERE SOLIDAIRE MONSENIOR représentée par Burtin Cyprien</p> <p>Demeurant à : 1 Rue Molière 38000 GRENOBLE</p> <p>Pour : Le projet consiste en la création de 3 maisons de 173,8m² de surface habitable chacune. Chaque maison peut accueillir jusqu'à 3 seniors et / ou en situation de handicap au rez-de-chaussée, et un professionnel, l'accueillant familial, avec sa famille, à l'étage de ce même logement.</p> <p>Une petite annexe faisant office de jardin d'hiver (14m²) et de stockage (11,5m²) sera également créée.</p> <p>6 places de stationnement seront créées en surface.</p> <p>Sur un terrain sis à : Rue de la Grande Champagne 16130 Segonzac</p> <p>Cadastré : AB338</p>	<p>Surface de plancher créée : 568 m²</p> <p>Logement(s) créé(s) : 3</p> <p>Destination : Habitation</p>

Le Maire :

Vu la demande de Permis de construire susvisée,

Vu les pièces complémentaires déposées sur le GNAU en date du 31/12/2025,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-21 à L426-1, L431-1 et suivants et R420-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 25 avril 2024, modifié le 10 décembre 2025,
et notamment le règlement de la zone U,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du service Eau-Environnement de la Direction Départementale des Territoires en date du 16 décembre 2025,

Vu l'avis Favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 12 décembre 2025,

Vu l'avis Favorable de la SAUR en date du 17 mars 2026,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du S.D.E.G. en date du 22 avril 2026,

Vu l'avis réputé Favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Charente,

Vu l'avis réputé Favorable du service eau assainissement de Grand Cognac,

Vu l'avis de Monsieur le Maire en date du 18 novembre 2025,

*****ARRETE*****

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

ELECTRICITÉ :

L'alimentation relève d'un branchement. La desserte intérieure du projet sera à la charge du pétitionnaire.

EAUX PLUVIALES ET ZONES HUMIDES :

Le porteur de ce projet a l'obligation de fournir une étude de zone humide (pédologique et botanique) selon les dispositions de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.221-1 alinéa 1 et R.221-108 du Code de l'environnement.


Le projet sera soumis à minima au dépôt d'un dossier de déclaration au titre de la rubrique 3.3.1.0 en respect des articles L.214-1 à 6 du Code de l'environnement.

Le porteur de projet ne peut pas engager les travaux objet de l'autorisation d'urbanisme, tant que le service de la police de l'eau ne s'est pas prononcé sur la régularité du dossier loi sur l'eau soumis à son appréciation (article L.425-14 du Code de l'urbanisme).

De plus, Monsieur le Maire signale que la parcelle cadastrée section AB n° 338 était située en zone humide, elle ne l'est plus depuis l'adoption du PLUi de Grand Cognac.

Pour autant, lors de fortes pluies, la parcelle est gorgée d'eau.

Il est donc nécessaire que le pétitionnaire prenne ses dispositions quant à l'étude des sols afin de proposer des constructions tenant compte de la nature des sols.

Segonzac, le 27 avril 2026
Le Maire,

Laurent GEORGES

Le projet de construction est soumis à taxes d'urbanisme. Une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux pour le calcul des impositions ; la déclaration est à effectuer sur l'espace sécurisé depuis le site impots.gouv.fr.

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 : Article R-600-12-2 - Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

Article R.600-2 - Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15.

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

