



PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Dossier déposé le 30/04/2026	N° PC 16366 26 00006
<p>Par : Monsieur David AVRIL Madame Céline LESAGE</p> <p>Demeurant à : 14 Rue des Vignobles 16130 GENSAC-LA-PALLUE</p> <p>Pour : Construction d'une maison individuelle de plain-pied. Une place de parking intérieure (garage intégré à la maison de 17,50 m²). Une place de parking extérieure.</p> <p>Sur un terrain sis à : 20 Rue du Folignan 16130 SEGONZAC</p> <p>Cadastré : AI211</p>	<p>Surface plancher créée : 125,21 m²</p> <p>Logement(s) créé(s) : 1</p> <p>Destination : Habitation</p>

Le Maire :

Vu la demande de Permis de Construire susvisée,

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

Vu l'arrêté n° PA 16366 19 W0003 du 13/02/2020 approuvant le lotissement "Quartier Nouveau" (modifié par les arrêtés du 22/09/2021 et 25/10/2021),

Vu le règlement du lotissement,

Vu le certificat de desserte du lot n°10 en date du 29/10/2021,

Vu l'avis Favorable assorti de prescriptions du Service eau & assainissement de Grand-Cognac en date du 10 juin 2026,

***** ARRETE *****

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

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions (tout ou partie) doivent être implantées soit :

- sur une ou plusieurs limites séparatives,
- en observant un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la façade mesurée au faîtage

sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cette prescription devra faire l'objet du dépôt d'un permis modificatif.

Assainissement :

La parcelle est située en zone d'assainissement collectif au sein du schéma directeur d'assainissement de la commune. L'habitation est raccordable au réseau d'assainissement collectif présent dans le lotissement. Un tabouret est en attente au droit de la parcelle, une demande d'autorisation de raccordement devra être réalisée auprès de la direction de l'eau et de l'assainissement de la communauté d'agglomération de Grand-Cognac.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales sont conservées sur le terrain d'assiette du projet. Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement du terrain d'assiette du projet ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales est autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe, avec l'accord du gestionnaire de réseau. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés.

Pour tous renseignements complémentaires, vous pouvez vous adresser au Service Eau & Assainissement de Grand Cognac en téléphonant au 05 45 35 12 29.

SEGONZAC, le 19 juin 2026

Le Maire,

Laurent GEORGES

Pour information, le projet de construction est soumis à taxes d'urbanisme. Une lettre d'information vous sera transmise ultérieurement.

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).

