Arrêté n° URBA-2026-67 bis 2026-276 bis

REFUS

D'UN PERMIS DE DEMOLIR

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	**Référence dossier**
Dossier déposé le 24/07/2026	**N° PD 16366 26 00001**

Par : Monsieur Nicholas MONTGOMERY

Demeurant à : 48 rue Gaston Briand
16130 SEGONZAC

Pour : Démolition ancien cabinet médical.

Sur un terrain sis à : 48 Rue Gaston Briand
16130 SEGONZAC
Cadastré: AD126, AD125, AD124

Destination : Local commercial

Le Maire :

Vu la demande de Permis de démolir 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 Code du Patrimoine et notamment son livre VI titre II relatif aux Monuments Historiques,

Vu le Périmètre Délimité des Abords de l'Eglise Saint-Pierre et du Temple protestant,

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,

Considérant l'avis Défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 31 août 2026,

ARRETE***********************************

LES PRESENTS TRAVAUX SONT REFUSES POUR LE PROJET ET LES SURFACES DECRITS DANS LA DEMANDE SUSVISEE, POUR LES MOTIFS SUIVANTS :

****

L'immeuble concerné par le projet est situé dans le périmètre délimité des abords (PDA) des monuments historiques protégés de Segonzac. Les dispositions des articles L.621-30 et suivants du code du patrimoine sont applicables. En l'état, le projet étant de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur des monuments historiques ou de leurs abords, l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord.

La démolition projetée porterait atteinte à la qualité architecturale et patrimoniale du secteur. Les façades existantes présentent, par leur composition, leurs proportions, leur ordonnance, leurs matériaux et leurs dispositions architecturales, des qualités remarquables qui participent

à l'identité du bâti ancien de Segonzac. Elles constituent, à ce titre, un élément significatif du paysage urbain patrimonial et contribuent à la qualité de présentation et à la cohérence des abords des monuments historiques.

L'état de conservation des façades ne justifie pas, en l'état, leur démolition.

L'examen du bâtiment met en évidence des façades dont l'état structurel et sanitaire apparaît compatible avec leur conservation, sous réserve, le cas échéant, des investigations et diagnostics techniques complémentaires.

En conséquence, la démolition complète de l'immeuble ne peut être considérée comme justifiée au regard de la qualité architecturale des façades existantes et de leur capacité présumée à être conservées et restaurées.

La conservation de ces façades doit ainsi être privilégiée, en recherchant, lorsque cela s'avère nécessaire, les adaptations du projet permettant de répondre aux exigences fonctionnelles ou structurelles contemporaines tout en maintenant les éléments bâtis participant à la valeur patrimoniale du site. Une démolition constituerait une perte patrimoniale qui ne serait pas compensée par le projet présenté.

La disparition des façades existantes entraînerait la perte définitive d'éléments architecturaux remarquables et modifierait de manière substantielle la perception du front bâti et les relations entre les constructions existantes.

Dans le cadre du périmètre délimité des abords, il convient de veiller à ce que les interventions projetées préservent les caractéristiques architecturales et urbaines qui fondent la qualité du secteur et contribuent à la mise en valeur des monuments historiques.

En l'état, le projet de démolition ne répond pas à cet objectif et serait de nature à porter atteinte au caractère patrimonial des abords protégés. En conséquence, l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord au projet de démolition.

Une nouvelle réflexion pourrait être engagée sur la base d'un projet privilégiant la conservation et la restauration des façades existantes, leur maintien pouvant être associé à une restructuration ou à une recomposition des volumes intérieurs lorsque celle-ci est compatible avec leur conservation et avec la qualité architecturale et urbaine du site.

SEGONZAC, le 04-09-2026
Le Maire,

MAIRIE de SEGONZAC 16 (CHARENTE)

Laurent GEORGES

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).