PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	**Référence dossier**
Dossier déposé le 13/05/2026 - Complété le 21/07/2026	**N° PC 16366 26 00008**

Par : HM PAYSAGE
représentée par Monsieur HERAULT Matthieu
Demeurant à : BOIS GUILLON
16300 MONTMERAC

Pour : Réhabilitation d'un garage en jardinerie

Sur un terrain sis à : 32b Rue Ravaz 16130 Segonzac

Cadastré : AM119

Destination : commerce

Le Maire :

Vu la demande de Permis de construire susvisée,

Vu les pièces complémentaires déposées sur le GNAU en date du 21/07/2026 ;

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'AT n° 16366 26 00004 ;

Vu l'avis tacite du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 27/07/2026 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du GRAND COGNAC - Service eau assainissement en date du 15 juin 2026 ;

Vu l'avis Favorable de la SAUR DICT GRAND OUEST - SAUMUR U en date du 01 juillet 2026 ;

Vu l'avis Favorable du S.D.E.G. en date du 28 juillet 2026 ;

Vu l'avis Favorable de la DDT Accessibilité - Direction Départementale des Territoires en date du 23 septembre 2026 ;

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

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

****

Prescriptions Accessibilité :

- Le cheminement accessible présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement permettant sa détection à la canne blanche ou au pied. À défaut, le cheminement comporte sur toute

sa longueur un repère continu, tactile pour le guidage à l'aide d'une canne blanche, et visuellement contrasté par rapport à son environnement pour faciliter le guidage des personnes malvoyantes.
- Les baies vitrées situées le long du cheminement accessible seront repérées à l'aide d'éléments visuels contrastés.
- Le comptoir d'accueil devra disposer d'une partie accessible aux dimensionnements réglementaires, soit une hauteur maximale de 0,80 m, un vide en partie inférieure d'au moins 0,30 m de profondeur, 0,60 m de largeur et 0,70 m de hauteur.

Assainissement collectif :
La parcelle est située en zone d'assainissement collectif au sein du schéma directeur d'assainissement de la commune. Le bâtiment existant est raccordé au réseau d'assainissement collectif présent au droit de la parcelle. Toutes les évacuations futures d'eaux usées domestiques, devront être raccordées sur le tabouret existant.

GESTION DES 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.

Après examen du dossier, nous ne sommes pas en mesure d'émettre un avis en raison des éléments développés ci-dessous.
- Le projet ne présente ni le dimensionnement du dispositif de gestion des eaux pluviales, ni l'implantation projetée de celui-ci.

Segonzac, le 06 octobre 2026
Le Maire,

Laurent GEORGES

- **Préalablement à son installation, l'enseigne devra faire l'objet d'une demande d'autorisation déposée en mairie.**
- **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).