

Envoyé en préfecture le 05/03/2026

Reçu en préfecture le 05/03/2026

Publié le 05/03/26

ID : 033-213305063-20260305-PC2026_03_04-AR



**SAUVETERRE
DE GUYENNE**

**MAIRIE DE
SAUVETERRE-DE-GUYENNE**

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR le maire| au nom de la Commune

Demande déposée le 30/10/2025 et complétée le 28/11/2025		N° PC0335062500014
Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 31/10/2025		
Par :	ESAT Domaine Puch	Surface de plancher créée par changement de destination : 125 m²
Représentée par :	Monsieur DUBOURG Frédéric	
Demeurant à :	206 Impasse de la Jardinerie	
Sur un terrain sis à :	206 Impasse de la Jardinerie	
Nature des Travaux :	Changement de destination d'une partie du bâtiment existant de bureaux en 3 logements sans modifications de façades	Surface de plancher existante 270 m²
		Surface de plancher supprimée par changement de destination : 125 m²

Le Maire de SAUVETERRE-DE-GUYENNE,

VU la demande de permis de construire présentée le 31/10/2025 par l'association ESAT Domaine Puch représentée par Monsieur DUBOURG Frédéric, demeurant 206 Impasse de la Jardinerie 33540 SAUVETERRE DE GUYENNE ;

VU l'objet de la demande :

- pour un projet de changement de destination d'une partie du bâtiment existant de bureaux en 3 logements sans modifications de façades ;
- sur un terrain situé 206 impasse de La jardinerie ;
- pour une surface de plancher créée par changement de destination de 125 m² ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 27/05/2013, modifié en date du 12/10/2015, du 03/03/2020 et du 04/09/2025,

VU l'avis FAVORABLE de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29/12/2025,

VU les pièces complémentaires reçues en date du 28/11/2025,

Considérant que le projet concerne un changement de destination d'une partie du bâtiment existant de bureaux en 3 logements sans modifications de façades sur un terrain situé en zone UC du Plan Local d'Urbanisme susvisé,

SLOW

Considérant les dispositions de l'article R 425-1 du code de l'Urbanisme, le projet est situé dans les abords d'un monument historique, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées,

Considérant que le projet est situé aux abords du monument historique, « l'Eglise Saint-Christophe » de Sauveterre-De-Guyenne,

Considérant que l'architecte des Bâtiments de France donne son accord,

ARRETE

Article 1

Le présent Permis de Construire est ACCORDE.

Article 2

La présente décision est assortie d'observations émises par l'architecte des bâtiments de France au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, dans son avis ci-annexé.

SAUVETERRE-DE-GUYENNE, le 05 mars 2026

Le Maire,

CHRISTOPHE MIQUEU



AVIS IMPORTANT

- une déclaration dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction au sens fiscal du terme (construction devenue habitable) devra être effectuée via l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « biens immobiliers ».

La déclaration d'ouverture de chantier et la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux sont disponibles en ligne directement sur « e-permis », téléchargeables sur le site « service public.fr » ou en version papier sur demande écrite à la mairie.

Pour information :

- conformément au porter à connaissance du préfet de 2009, la commune est concernée par l'aléa relatif au retrait-gonflement des argiles. La carte des aléas est consultable sur le site www.georisque.gouv.fr.
- la commune est classée en zone de sismicité faible en application de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique.

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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Sa légalité peut être contestée par un tiers :
 - auprès de l'auteur de la décision, dans le délai d'un mois à compter de son affichage sur le terrain, dans le cas d'un recours gracieux
 - auprès du tribunal administratif territorialement compétent, dans le délai de 2 mois à compter de son affichage sur le terrain, dans le cas d'un recours contentieux.Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.