



**SAUVETERRE
DE GUYENNE**

**MAIRIE DE
SAUVETERRE-DE-GUYENNE**

**DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR le maire au nom de la Commune**

| | | |
|---|---|---------------------------|
| Demande déposée le 04/12/2025 et complétée le 04/02/2026 | | N° DP0335062500074 |
| Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 04/12/2025 | | |
| Par : Représentée par | 1/ SARL MAISON SEINTOURENS M. SEINTOURENS MATHIEU 2/ Monsieur BOUDEYRON Jean-Claude | |
| Demeurant à : | 1/ 23 BOULEVARD 11 NOVEMBRE 33540 Sauveterre-de-Guyenne 2/ 38 Rue Saubotte 33540 Sauveterre-de-Guyenne | |
| Sur un terrain sis à : | 38 Rue Saubotte | |
| Nature des Travaux : | Réfection de toiture avec remplacement de tuiles canal par des tuiles DC12 vieillies Castelviel | |

Le Maire de SAUVETERRE-DE-GUYENNE,

Vu la déclaration préalable présentée le 04/12/2025 par la SARL MAISON SEINTOURENS représentée par Monsieur SEINTOURENS Mathieu, demeurant 23 Boulevard 11 Novembre 33540 SAUVETERRE-DE-GUYENNE, et Monsieur BOUDEYRON Jean-Claude demeurant 38 Rue Saubotte 33540 SAUVETERRE-DE-GUYENNE,

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la réfection de toiture avec le remplacement de tuiles canal par des tuiles DC12 vieillies Castelviel;
- sur un terrain situé 38 Rue Saubotte ;

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 AVEC PRESCRIPTIONS de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25/02/2026 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 04/02/2026,

Considérant que le projet concerne la réfection de toiture d'un bâtiment existant avec le remplacement de tuiles canal par des tuiles DC12 vieillies Castelviel sur un terrain situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme susvisé,

Considérant les dispositions de l'article R 425-1 du code de l'Urbanisme qui stipulent que lorsque 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, « les anciennes Portes de la ville » de Sauveterre-de-Guyenne,

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce monument mais qu'il peut y être remédié,

Considérant que l'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions,

ARRETE

Article 1

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions émises par l'architecte des Bâtiments de France dans son avis ci-annexé du 25/02/2026 devront impérativement être respectées, à savoir :

- La couverture est reprise en tuiles de terre cuite à courant courbe de type 'canal' et non double-canal (tuiles mécaniques) comme proposé.
- Il est utilisé des tuiles de récupération pour le couvert, le faitage, les arêtières, les génoises éventuelles et les doubles rives rondes.
- Leur fixation, pour éviter les effets du vent, est réalisée à l'aide de crochets en acier galvanisé, en acier inoxydable ou en cuivre de faible épaisseur.
- Les rives de pignon sont en finition, constituées, d'un bardelis en carreaux de terre cuite scellés au mortier de chaux et au sable de carrière (pas de finition à l'aide de rives 'équerre', planche de rive et tuiles vissées ou collées).
- Les accidents de toiture (faitage, rives, arêtières, solins...) sont scellés au mortier de chaux aérienne et sable, et traités avec souplesse, excluant tout liant hydraulique artificiel (ciment, ciment blanc, chaux hydraulique, mortier 'bâtard', 'batillant', chaux 'grise', etc.) et toute pose dite 'à sec' (closoir ventilé, etc.).

SAUVETERRE-DE-GUYENNE, le 05 mars 2026
Le Maire,

Christophe Stique U



La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est disponible en ligne directement sur « e-permis », téléchargeable sur le site « service public.fr » ou en version papier sur demande écrite à la mairie

Pour information :

- conformément au décret 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 LIRE ATTENTIVEMENT

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 de la déclaration préalable :

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 de la déclaration préalable 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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation tacite ou expresse, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.