



**MAIRIE DE  
SAUVETERRE-DE-GUYENNE**

**PERMIS DE CONSTRUIRE  
DELIVRE PAR LE MAIRE au nom de la Commune**

**Demande déposée le 09/01/2026 et complétée le 03/02/2026  
Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 13/01/2026**

**N° PC0335062600001**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Par :                  | SCI LES JARDINS DE GUIBERT                |
| Représentée par :      | Monsieur GARRAS Yannick                   |
| Demeurant à :          | 16 Route de Guibert<br>33760 FRONTENAC    |
| Sur un terrain sis à : | 12 Rue Bouterie                           |
| Cadastré :             | AX 0671                                   |
| Nature des Travaux :   | Transformation d'une remise en habitation |

**Surface de plancher  
créée : 0 m<sup>2</sup>**

**Surface de plancher  
existante : 42 m<sup>2</sup>**

**Surface de plancher  
supprimée : 0 m<sup>2</sup>**

**Le Maire de SAUVETERRE-DE-GUYENNE,**

VU la demande de permis de construire présentée le 09/01/2026 par la SCI LES JARDINS DE GUIBERT représentée par Monsieur GARRAS Yannick, demeurant 16 route de Guibert 33760 FRONTENAC.

VU l'objet de la demande :

- Pour la transformation d'une remise en habitation ;
- Sur un terrain situé 12 rue Bouterie;

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 les observations et recommandations émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis ci-annexé en date du 05/03/2026, le projet n'étant pas situé en (co)visibilité avec un monument historique,

VU les pièces complémentaires reçues en date du 03/02/2026,

**Considérant** que le projet concerne la transformation d'une remise en habitation de 42 m<sup>2</sup> sur un terrain situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme susvisé,

### **ARRETE**

#### **Article 1**

Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

#### **Article 2**

Les eaux usées seront obligatoirement évacuées dans le réseau public d'assainissement. Tous les travaux de raccordement sous la voie publique seront exécutés en accord et sous le contrôle des services techniques de la commune ou de son technicien conseil.

**Le raccordement du projet au réseau public est soumis au paiement de la "participation pour l'assainissement collectif (P.F.A.C.) défini par le Syndicat compétent.**

**Les eaux pluviales ne devront en aucun cas être rejetées dans le réseau d'assainissement collectif.**

Le dispositif mis en place pour la gestion des eaux pluviales devra être suffisamment dimensionné pour permettre de collecter et de résorber ces eaux pluviales sur le terrain.

Les frais de branchement aux divers réseaux seront à la charge du demandeur en application des articles L332-15 et L332-17 du code de l'urbanisme. Ces réseaux devront être, dans la mesure du possible réalisés en souterrain.

### *Article 3*

La présente décision est assortie d'observations et recommandations 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 17 mars 2026

Le Maire,

CHRISTOPHE RIQUEU



### 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](http://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 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](http://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 par le décret n° 2015-1243 du 28 septembre 2015 relatif au droit de recours contentieux 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 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.

**s) 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.