

Envoyé en préfecture le 21/04/2026

Reçu en préfecture le 21/04/2026

Publié le 23/04/26

ID : 033-213305063-20260421-PC2026_04_03-AR



**SAUVETERRE
DE GUYENNE**

**MAIRIE DE
SAUVETERRE-DE-GUYENNE**

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE au nom de la Commune

Demande déposée le 30/01/2026

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 03/02/2026

N° PC0335062600003

Par :	Monsieur et Madame D'AMECOURT Yves et Sophie
Demeurant à :	1 Lieu-dit « Bellevue » 33540 SAUVETERRE-DE-GUYENNE
Sur un terrain sis à : Cadastré :	38 Boulevard du 11 novembre 1918 - Lot 2 ZM 0247
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle avec garage intégré

Surface de plancher créée : 114 m²

Surface de plancher existante : 0 m²

Surface de plancher supprimée : 0 m²

Le Maire de SAUVETERRE-DE-GUYENNE,

VU la demande de permis de construire présentée le 03/02/2026 par Monsieur et Madame D'AMECOURT Yves et Sophie, demeurant 1 Lieu-dit « Bellevue » 33540 SAUVETERRE-DE-GUYENNE.

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle avec garage intégré ;
- sur un terrain situé 38 Boulevard du 11 novembre 1918 - Lot 2 ;
- pour une surface de plancher créée de 114 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'arrêté autorisant le permis d'aménager n° PA03350622X00002 délivré en date du 29/07/2022 et modifié en date du 10/02/2026, portant sur la création de deux lots à bâtir et notamment le lot n°2,

VU la déclaration attestant l'achèvement et la conformité de la totalité des travaux du lotissement en date du 24/06/2025,

VU le plan de composition,

VU le règlement du lotissement,

VU l'avis FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 30/03/2026,

Considérant les dispositions de l'article R 425-1 du code de l'Urbanisme qui stipulent que lorsque le projet est situé dans le périmètre délimité des 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 dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord de l'architecte des Bâtiments de France,

Considérant que le projet est situé aux abords des monuments historiques, « les anciennes portes de la ville » et « l'Eglise Notre-Dame » 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

Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les prescriptions émises par l'architecte des Bâtiments de France dans son avis ci-annexé du 30/03/2026 devront impérativement être respectées, à savoir :

Afin de rester cohérent avec la qualité des abords du monument historique, le projet, lié aux PA03350622X0002, respecte les prescriptions suivantes :

Ce projet de construction réalisé sur le lot numéro 2 n'est pas traité en façades de même manière que le projet de construction à réaliser sur le lot 1 (PC0335062600002). Pas d'effet miroir comme projeté.

Tenant compte de la proposition actuelle, sous réserves de modification sur le lot n°2, les prescriptions actuelles sont respectées :

ORGANISATION

- L'aire de stationnement est limitée au maximum.

COUVERTURE

- Elle est réalisée en tuiles de terre cuite à courant courbe de type double-canal S de teinte vieillie et panachée.

MENUISERIES

. La porte d'entrée est de modèle simple à panneautages et imposte vitrée (éventuelle) rectangulaires. Pas de modèle générique pavillonnaire (lames horizontales, motif verrier, demi-lune, etc.)

ÉLÉMENT TECHNIQUE

. L'unité extérieure de climatisation est dissimulée à l'arrière d'un coffret à ventelles bois de teinte naturelle.

TEINTES

. Les portes d'entrée et de garage sont de teinte soutenue à l'exception de tout gris foncé (anthracite ou équivalent) comme présenté.

Le projet tient compte des prescriptions émises le 4 février 2026 sur la modification n°1 du permis d'aménager précité.

Article 3

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.

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.

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

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 4

Les travaux seront réalisés conformément aux plans et aux pièces écrites joints à la demande initiale fournies en date du 30/01/2026.

Toute modification du projet, y compris mouvements de terrain, remblais, ... devra fait l'objet, au préalable, du dépôt d'une demande de permis modificatif.

SAUVETERRE-DE-GUYENNE, le 21 avril 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 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.

Le 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 ; le recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux ;
- 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 les deux 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.