

**MAIRIE DE
SAUVETERRE-DE-GUYENNE**

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

Demande déposée le 07/07/2026

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 07/07/2026

N° DP0335062500039M01

Par :	USCA BORDEAUX FAMILIES DITE UG BORDEAUX DITE UG DITE UNION DE GUYENNE DITE CAVE DE BORDEAUX
Représentée par :	Monsieur CAZAUX Philippe
Demeurant à :	10 Rue de la Gare 33540 SAUVETERRE-DE-GUYENNE
Sur un terrain sis à :	10 Rue de la Gare
Nature des Travaux :	Rénovation d'une partie des couvertures existantes, travaux de désamiantage sur les toitures remplacées, de mise en conformité du désenfumage sur les toitures rénovées et rénovation des couvertures par des panneaux en fibres-ciment non amianté

**Surface de 0 m²
plancher créée :**

Le Maire de SAUVETERRE-DE-GUYENNE,

Vu la déclaration préalable présentée le 07/07/2026 par l'USCA BORDEAUX FAMILIES DITE UG BORDEAUX DITE UG DITE UNION DE GUYENNE DITE CAVE DE BORDEAUX représentée par Monsieur CAZAUX Philippe, demeurant 10 Rue de la Gare 33540 SAUVETERRE-DE-GUYENNE,

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la rénovation d'une partie des couvertures existantes, travaux de désamiantage sur les toitures remplacées, de mise en conformité du désenfumage sur les toitures rénovées et rénovation des couvertures par des panneaux en fibres-ciment non amianté ;
- sur un terrain situé 10 Rue de la Gare ;
- pour une surface de plancher créée de 0 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 AVEC PRESCRIPTIONS de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 31/07/2026,

Considérant que le projet concerne la rénovation d'une partie des couvertures existantes, travaux de désamiantage sur les toitures remplacées, de mise en conformité du désenfumage sur les toitures rénovées et rénovation des couvertures par des panneaux en fibres-ciment non amianté,

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,

A R R E T E

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 31/07/2026 devront impérativement être respectées, à savoir :

Les bâtiments concernés par le projet sont situés au droit de l'ancien chemin de ronde de la Bastide de SAUVETERRE-DE-GUYENNE et sont d'architecture industrielle, s'inspirant des formes allongées des chais viticoles.

L'habitat avoisinant est d'architecture traditionnelle (toiture de terre cuite à courant courbe, maçonnerie enduite, etc.).

Les couvertures, à cet endroit, participent du velum des toitures qui forment un paysage homogène et qui participe de la mise en valeur des abords de l'édifice protégé au titre des monuments historiques et de l'identité de la Bastide.

A ce titre, le projet ne peut pas avoir la même approche aux abords qu'en zone périurbaine de type artisanale, commerciale et/ou industrielle.

Aussi, afin de rester cohérent avec la qualité des abords de l'une des anciennes portes de ville, monument historique, le projet doit respecter les prescriptions suivantes :

- **L'utilisation de plaques en fibro-ciment n'est pas acceptée.**
- La couverture en bacacier est de type zinc à joints debout sans raidisseur et de teinte gris clair mat (**pas de RAL 7016 ou similaire**), pour une meilleure intégration paysagère et limiter la surchauffe.
- Les tuiles canal employées sont de teinte 'brun-rouge'.
- La porte métallique est repeinte dans une gamme de coloris soutenu (rouge foncé par exemple pour reprendre les marqueurs de l'activité viticole) **à l'exception de tout gris foncé standardisé.**

Article 3

La présente décision est également 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 25 août 2026

Le Maire,

Christophe Riquieu



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 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 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, 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours par LRAR.
- 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.

