



**MAIRIE DE
SAUVETERRE-DE-GUYENNE**

**PERMIS DE CONSTRUIRE valant permis de
démolir**

DELIVRE PAR Le Maire, au nom de la commune

Demande déposée le 10/07/2026 et complétée le 22/07/2026		N° PC0335062600007	
<u>Date d’affichage en mairie de l’avis de dépôt : 10/07/2026</u>			
Par :	Monsieur et Madame DUCOURT Romain et Diane		
Demeurant à :	11 Route de Nardon 33540 SAUVETERRE DE GUYENNE		
Sur un terrain sis à :	2010 route des Gays		
Nature des Travaux :	Réhabilitation d’une maison existante avec des modifications de l’aspect extérieur et l’aménagement de la dépendance attenante et démolition d’une partie de la dépendance en partie écroulée	Surface de plancher créée : 158 m²	
		Surface de plancher existante : 130 m²	
		Emprise au sol supprimée : 20 m²	

Le Maire de SAUVETERRE-DE-GUYENNE,

VU la demande de permis de construire valant permis de démolir présentée le 10/07/2026 par Monsieur et Madame DUCOURT Romain et Diane, demeurant 11 Route de Nardon 33540 SAUVETERRE DE GUYENNE.

VU l'objet de la demande :

- pour la réhabilitation d'une maison existante avec des modifications de l'aspect extérieur et l'aménagement de la dépendance attenante et la démolition d'une partie de la dépendance en partie écroulée ;
- sur un terrain situé 2010 route des Gays;
- pour une surface de plancher créée de 158 m²;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-I 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 assorti de prescriptions de la SAUR en date du 27/07/2026 ;

VU la consultation d'ENEDIS en date du 22/07/2026, et son avis réputé favorable à l'issue du délai de consultation,

VU les pièces complémentaires reçues en date du 22/07/2026,

Considérant que le projet concerne la réhabilitation d'une maison existante de 158 m² avec des modifications de l'aspect extérieur et l'aménagement de la dépendance attenante de 158 m² et la démolition d'une partie de la dépendance en partie écroulée de 20 m² sur un terrain situé en zone A du Plan Local d'urbanisme susvisé,

Considérant la présence d'une canalisation d'adduction d'eau potable (AEP) sur le terrain,

ARRETE

Article 1

Le présent Permis de Construire valant permis de démolir est ACCORDE sous réserve des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les observations émises par la SAUR, dans son avis susvisé et annexé à la présente autorisation, devront être impérativement prises en compte notamment concernant la présence d'une canalisation d'adduction d'eau potable dans l'emprise de la parcelle.

Les demandeurs devront se rapprocher des services de la SAUR pour prévoir un repérage avant les travaux de l'accès du terrain.

Article 3

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

SAUVETERRE-DE-GUYENNE, Le 25 août 2026

Le Maire,

Christophe Otiqeu



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 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 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.

Envoyé en préfecture le 25/08/2026

Reçu en préfecture le 25/08/2026

Publié le

S²LOW

ID : 033-213305063-20260825-PC2026_08_04-AR