

Numéro de dossier : DP 033 394 25 00070
Déposé le : 14 novembre 2025
Complété le : 29 janvier 2026
Par : Bianca Sophie MENDY
Représenté par :
Pour : Remplacement de menuiseries
Sur terrain sis à : 7, Rue de la Cadène
33330 SAINT-EMILION

**ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS
A UNE DECLARATION PREALABLE**

Délivré par le maire au nom de la commune

Le Maire,

VU la demande susvisée,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code du Patrimoine,

VU le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé par arrêté préfectoral le 21 septembre 2010, modifié le 15 février 2017, révisé le 18 juillet 2023,

VU la loi n° 2016-925 du 08/07/2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine transformant les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) en Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR),

VU l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 10 février 2026, **ci-annexé**,

ARRETE

Article unique : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

L'immeuble concerné par la demande est situé dans le Site Patrimonial Remarquable de Saint-Emilion régi par le Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). Il est repéré comme 'Immeuble bâti dont les parties intérieures et extérieures sont protégées en totalité'.

Considérant l'état de vétusté constaté lors de la visite sur place, le remplacement des fenêtres est consenti.

Dans l'esprit du règlement de gestion patrimoniale PSMV (Art. 11.2.1.i) et afin de préserver le caractère historique et la cohérence des lieux, le projet doit respecter les prescriptions suivantes:

- ✚ les éléments anciens de serrurerie et de quincaillerie (espagnolettes, crémones, pentures, fiches, etc) sont récupérés des menuiseries déposées pour être réemployés sur les nouvelles menuiseries,
- ✚ les vitrages sont non réfléchissants, sans effet 'miroir',
- ✚ les particularités des profils des menuiseries anciennes sont reproduites, jet d'eau à doucine notamment,



- ✚ les petits bois sont structurels, assemblés à tenons et mortaises, suivant les dimensions et proportions des menuiseries anciennes. Les faux petits bois ne sont pas autorisés. Cette prescription concerne les 5 fenêtres principales (rez-de-chaussée et étage 1). Le dernier niveau comportant trois châssis plus petits pourront intégrer un plein vitrage avec petits bois intérieur-extérieur collés et intercalaire noir.
- ✚ les travaux incluent la dépose des dormants (pas de pose 'en rénovation'), les nouvelles menuiseries sont positionnées en tableau au même emplacement que les anciennes (pas de pose dans l'épaisseur de doublage isolant).

OBSERVATIONS

Les volets bois sont réputés maintenus en façade et restaurés, mis en peinture finition satiné de même teinte que les fenêtres.

Saint-Emilion, le 12 février 2026

par *Le Maire,* *MARIE-STEPHANIE VALAYÉ*



Bernard LAURET

*La conseillère
municipale par
délégation du
Maire*

Pour information, les travaux sont interdits dans la cité entre le 1^{er} juin et le 30 septembre (arrêté du maire du 6 juillet 2012).

La DAACT attestant la fin des travaux devra être déposée en Mairie.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les DEUX MOIS qui suivent la date de réception.

A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis / 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 du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA no 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 :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. 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 prévu par la loi no 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

