

Numéro de dossier : **DP 033 394 26 00047**
Déposé le : **03 juillet 2026**
Complété le :
Par : **Stéphanie DUTRANNOY**
Représenté par :
Demeurant à : **1373, Route des Cabanes
33330 SAINT-EMILION**
Pour : **Surélévation d'un mur de clôture**
Sur terrain sis à : **1373, Route des Cabanes
33330 SAINT-EMILION**

OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

Délivré par le maire au nom de la commune

Le Maire,

VU la déclaration préalable susvisée,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code du Patrimoine,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 01/03/2018, révisé le 16/05/2021, modifié le 04/07/2019, et le 10/12/2020, mis en révision le 01/07/2021,

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

VU la délibération du 16/06/2016 portant approbation de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), modifiée le 28 mars 2019 et le 02 février 2023,

VU l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28 juillet 2026, **ci-annexé,**

CONSIDERANT que cet immeuble est situé dans le Site Patrimonial Remarquable de la Juridiction de Saint-Emilion (AVAP), en secteur 'viticole du plateau'. A ce titre, il convient de respecter le règlement (chapitre 4 relatif aux clôtures) et de préserver le caractère historique et la cohérence des lieux.

CONSIDERANT que l'article 4.0.1.1 précise que les murs en pierres sont conservés sur toute leur hauteur. Or, le projet prévoit une réhausse dans un matériau différent.

CONSIDERANT que l'article 4.0.2.1 indique que la hauteur des murs est limité à 1m, mais le projet indique 1,45m de hauteur.

CONSIDERANT que l'article 4.0.3.1 impose au choix des murs en pierres, parement de pierres ou des haies vives doublées de grillage souple. Néanmoins, la clôture prévue est un mur en parpaing de béton brut.

Par conséquent, ce projet non conforme au règlement du SPR de par sa nature, hauteur et matérialité, ne peut être accepté.



ARRETE

Article unique : Il est fait opposition à la déclaration préalable. Les travaux ne pourront pas être réalisés.

RECOMMANDATIONS/OBSERVATIONS

Il convient de prendre connaissance du règlement afin d'établir un projet en conformité avec l'objectif de l'AVAP de veiller à la bonne intégration des nouvelles clôtures dans le paysage urbain, rural et paysager.

A Saint-Emilion, le 31 juillet 2026,

Le Maire,



Bernard LAURET

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 sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'Urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme des deux mois vaut rejet implicite).

