

Numéro de dossier : DP 033 394 23 F 0080 – M02
Déposé le : 17 décembre 2025
Complété le :
Par : John MC CLAIN HOLMES
Représenté par :
Pour : Modification forme de charpente et
couverture, création d'un muret
dans le jardin, d'un fronton sur la
margelle de la piscine
Sur terrain sis à : 593, Villemaurine Sud
33330 SAINT-EMILION

**ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC OBSERVATION
A UNE DECLARATION PREALABLE MODIFICATIVE**

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 Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 01/03/2018, révisé le 16/05/2019
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,

VU l'avis favorable avec observations de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 30
janvier 2026, **ci-annexé**,

ARRETE

Article unique : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable. Les travaux
seront réalisés conformément au dossier déposé.

OBSERVATION

✚ **Ce modificatif concerne des éléments déjà réalisés. Il convient donc de les
modifier conformément à la notice pour être conforme à la déclaration.**

Saint-Emilion, le 31 janvier 2026

Le Maire,



Bernard LAURET

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

La lettre de mise à jour des informations cadastrales devra être retournée au centre des impôts dès réception.

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 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 :

- 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 n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

