



A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE

Numéro de dossier : PC 033 394 25 00017
Déposé le : 09 décembre 2025
Complété le :
Par : ARGENTUM PATRIMOINE
Demeurant à : 1011, Route de Magnan
33330 SAINT-EMILION
Représenté par : Matthieu GRASSIN
Pour : Création d'une chambre dans un
bâtiment existant en extension de la
maison principale
Création de surface de plancher dans
une dépendance de l'ancienne
habitation pour création d'un salon et
d'une chambre.
Remplacement des menuiseries
Nettoyage de façade par
hydrogommage
Sur terrain sis à : 1011, Route de Magnan
33330 SAINT-EMILION

PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC PRESCRIPTIONS

Délivré par le maire au nom de la commune

Monsieur le Maire de Saint-Emilion,

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 mars 2018, révisé le 16 mai 2019, modifié le 04 juillet 2019 et le 10 décembre 2020, mis en révision le 1^{er} juillet 2021,

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 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 09 janvier 2026, **ci-annexé**,

VU l'avis du SDEEG en date du 31 décembre 2025,

VU l'avis du SIEAEL en date du 06 janvier 2026, **ci-annexé**,

CONSIDERANT que cet immeuble est situé dans le Site Patrimonial Remarquable de la Juridiction de Saint-Emilion (AVAP), en secteur 'viticole de la plaine et des terrasses' et de type « Bâti ancien ».

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est accordé sous réserve du respect des prescriptions suivantes :



- ✚ Les deux fenêtres de toit sont dépourvues de volets roulants extérieurs. Un store occultant de teinte sombre peut être installé à l'intérieur. (Art.1.0.1.7)
- ✚ Le nouveau percement est centré sur la baie de l'étage avec un linteau aligné aux linteaux existants sur les baies conservés. Cette baie reçoit un encadrement et un seuil en pierre de taille à l'identique de l'existant. (Art.1.0.2.1 et 1.0.2.2)
- ✚ La porte fenêtre (n°5) est adaptée à la dimension du nouveau percement, posée en feuillure et dépourvue de coffre de volet roulant. (Art.1.0.3.8) Il est recommandé des volets battants bois.
- ✚ La baie n°7 est composée d'une porte fenêtre reprenant la forme de la baie, à division de vitrages et soubassements pleins, sur le modèle des menuiseries existantes sur la construction principale. Un garde-corps à barreaudage vertical en ferronnerie de teinte sombre est mis en œuvre en tableau.
- ✚ Les volets sont en bois plein à lames (planches) verticales, sans barres ni écharpes (ou 'Z') et sans rainurages des planches'. Ils sont peints, y compris les pentures métalliques.

Article 2 : Réseaux

- **Electricité** : Cette unité foncière est desservie par le réseau de distribution publique. Un équipement propre à la charge du pétitionnaire satisfera au raccordement du projet.
- **Eau potable** : Le terrain pourra être alimentée en eau potable, par une conduite Ø 50 PVC. Le projet peut être raccordé par un branchement avec traversée de chaussée (sous réserve d'autorisation de voirie). Le compteur d'eau sera placé en limite du domaine public/privé.
- **Assainissement** : Le projet peut être raccordé par un branchement avec traversée de chaussée (sous réserve d'autorisation de voirie). Le regard assainissement sera positionné en limite du domaine public/privé. Suivant l'altimétrie du projet, un poste de relevage privé pourra être nécessaire. Une participation pour le financement à l'assainissement collectif est instituée (ou PFAC). **Cette participation sera facturée par le syndicat de l'eau au tarif en vigueur à la date du raccordement ou de l'achèvement des travaux.**

Saint-Emilion, le 27 février 2026

Le Maire,



Laurent

Bernard LAURET



DOC (Déclaration d'Ouverture de Chantier) et DAACT (Déclaration Attestant l'Achèvement des Travaux) devront être déposées en Mairie.

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France en application des articles L 462-2 et R 462-7 du Code de l'Urbanisme.

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 deux 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.

