



A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE

Numéro de dossier : **DP 033 394 25 00029**

Déposé le : **20 mai 2025**

Complété le : **03 juillet 2025**

Par : **SAS CODIAL**

Représenté par : **Gérard PERSE**

Pour :

- Rénovation de la toiture existante (charpente et couverture)
- Ravalement complet des 4 façades
- Remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures bois
- Création d'ouvertures dans façade sur jardin
- Rénovation intérieure avec isolation intérieure des murs de façades et de la couverture engendrant la suppression de 15 m2 SP
- Démolition d'un escalier secondaire et bouchage des trémies correspondantes au R+1 et R+2 engendrant la création de 6 m2 SP
- Mise en place d'un ascenseur entraînant la suppression de 3 x 4 m2 SP soit 12 m2 SP

Sur terrain sis à : **3, Rue Abbé Bergey
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 16 juillet 2025, **ci-annexé**,

ARRETE

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

Cet immeuble est situé dans le Site Patrimonial Remarquable de Saint-Emilion (PSMV) est repéré comme 'Immeuble bâti dont les parties intérieures et extérieures sont



Publié le : 02/09/2025 12:06 (Europe/Paris)

Collectivité : Saint-Emilion

https://www.intramuros.org/saint-emilion/documents_administratifs/38638

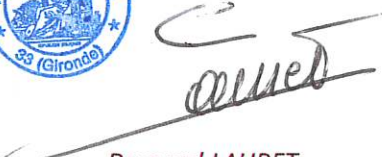
protégées'. A ce titre, afin de respecter le règlement et de préserver le caractère historique et la cohérence des lieux, le projet doit respecter les prescriptions suivantes :

- ✚ Au regard du cahier de menuiseries fourni et de l'état de vétusté, les fenêtres peuvent être remplacées conformément aux dessins fournis. (Art. 11.2.1.i).
- ✚ Les éléments anciens de serrurerie et de quincaillerie (espagnolettes, crémones, pentures, fiches, etc) sont déposés pour être réemployés sur les nouvelles menuiseries. (Art. 11.2.1.i).
- ✚ Les vitrages sont non réfléchissants. Un verre soufflé ou assimilé est privilégié. (Art. 11.2.1.i).
- ✚ Le sol du hall d'entrée est soit conservé avec son matériau existant (carreaux de ciment) et restauré au besoin, soit remplacé par un carreau de ciment à l'ancienne. En cas de remplacement, le dispositif de tapis avec motifs en partie centrale et liseré périphérique d'une largeur équivalente à l'existant est repris. Le même traitement de sol pour l'entrée et les espaces annexes (WC) est une perte patrimoniale. Le hall d'entrée se doit de conserver ses particularités. (Art 11.2.3.)
- ✚ Le vieil appareil de cuisson dans la cuisine (salon 2) est conservé en place

Saint-Emilion, le 29 août 2025



Le Maire,


Bernard LAURET

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.

