

Numéro de dossier : **PC 033 394 24 F 0009 – T01**
Déposé le : **30 juillet 2025**
Complété le :
Par : **PYRENEES BEARN PROMOTION**
Représenté par : **Antonella ALVIANO**
Pour : **Réhabilitation complète de
l'ensemble immobilier**
Sur terrain sis à : **Impasse du Moulin de Biguey
33330 SAINT-EMILION**

TRANSFERT DE PERMIS DE CONSTRUIRE

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, mis en révision par arrêté préfectoral en date du 13 avril 2016, modifié le 15 février 2017,

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 la demande de transfert susvisée, déposée le 30 juillet 2025, aux termes de laquelle la SAS PYRENEES BEARN PROMOTION représentée par Madame Antonella ALVIANO sollicite le transfert à son profit du PC 033 290 24 F 0009 délivré le 13 septembre 2024 à Monsieur Frédéric BATLLE,

VU l'accord en date 30 juillet 2025 du titulaire du permis initial,

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire n° 033 394 24 F 0009 délivré le 13 septembre 2024 à Monsieur Frédéric BATLLE portant sur la réhabilitation complète d'un ensemble immobilier est transféré à la SAS PYRENEES BEARN PROMOTION représentée par Madame Antonella ALVIANO.

Article 2 : Les prescriptions émises sur l'autorisation initiale restent valables, à savoir :

- ✚ Les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde, dans son avis ci-joint, devront être strictement respectées.
- ✚ Les fenêtres comporteront des carreaux d'égale longueur : pas de petits carreaux en partie haute de chaque vantail.
- ✚ Les cadres dormants des anciennes fenêtres devront être déposés avant d'installer les nouvelles.
- ✚ Toutes les prestations patrimoniales intérieures devront être restaurées conformément aux règles de l'art.



Article 3 : Réseaux

- **Electricité** : Sur la base des hypothèses retenues pour l'analyse pour raccorder ce projet au réseau public de distribution, une extension de réseau est nécessaire (voir plan joint). Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue lors du traitement de la demande de raccordement qui sera réalisée auprès d'Enedis par le pétitionnaire.
- **Eau potable** : Le projet peut être raccordé par plusieurs branchements avec traversée de chaussée (sous réserve d'autorisation de voirie). Les compteurs d'eau potable seront positionnés en limite du domaine public/privé. Leurs emplacements définitifs devront être validés par le syndicat de l'eau.
- **Assainissement** : Le projet peut être raccordé par un ou plusieurs branchements 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.
Le rejet des eaux pluviales au réseau d'assainissement collectif **est interdit**. Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle.
Une participation pour le financement à l'assainissement collectif est instituée (ou PFAC). **Cette participation sera facturée par le syndicat de l'eau (selon le nombre de logements créés) au tarif en vigueur à la date du raccordement ou de l'achèvement des travaux.**

Saint-Emilion, le 09 septembre 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).



DOC (Déclaration d'Ouverture de Chantier) et DAACT (Déclaration attestant l'achèvement des travaux) devront être déposées 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.

