



Numéro de dossier : **PC 033 394 20 F 0007 – M01**
Déposé le : **29 août 2022**
Complété le :
Par : **COMMUNE DE SAINT-EMILION**
Demeurant à : **6 Place Pioceau
33330 SAINT-EMILION**
Représenté par : **Bernard LAURET**
Pour : **Modification du cloisonnement de l'escalier en pierre au R+2 suite au curage du bâtiment et à l'impossibilité technique de remonter le mur. Modification de la porte au RDC entre la galerie et l'escalier pierre, suite à une impossibilité technique de la rendre CF.**
Sur terrain sis à : **1, Rue des Ecoles
33330 SAINT-EMILION**

PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF 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 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 l'arrêté du 26 novembre 2012 portant inscription au titre des Monuments Historiques du Logis de Malet,

VU les demandes de dérogation pour impossibilités techniques jointes au dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des ERP aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique,

VU l'accord avec prescriptions sur travaux portant sur un immeuble inscrit au titre des Monuments Historiques en date du 10 novembre 2020, **ci-annexé**,

VU l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 30 août 2022, **ci-annexé**,

VU l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde en date du 23 novembre 2022, **ci-annexé**,

ARRETE

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

- Le mur en question était percé par un passage dont la porte en bois, vraisemblablement du début du XVII^e siècle, était à conserver. Il convient de trouver in situ un nouvel emplacement où réinstaller cette porte ancienne.
- Conservation :
 - Le système de blocage de la porte du rez-de-chaussée sera précisé avant exécution (crochet, ferme porte, loquet et gâche de sol ...) à la Conservation Régionale des Monuments Historiques (CRMH).
 - Au R+2, le mur déposé sera partiellement remonté, en pierres, jusqu'au niveau de la balustrade de l'escalier. Une solution de garde-corps sera soumise à la CRMH avant commande d'exécution.
 - Le revêtement de finition de la porte DAS au R+2 sera validé sur nuancier par la CRMH. L'impact esthétique du système DAS sera précisé, compte tenu de la distance entre la porte et le mur. Le sens d'ouverture de la porte sera confirmé avant mise en œuvre.
 - La solution retenue pour réinstaller la porte palière ancienne du XVII^e sera soumis à la CRMH avant toute mise en œuvre. Elle devra être repositionnée en R+2.
- Sécurité incendie : En complément des mesures compensatoires associées aux demandes de dérogations, les prescriptions formulées lors de l'instruction du permis de construire initial demeurent, notamment celles concernant la Défense Extérieure Contre l'incendie.

Par ailleurs, les prescriptions émises sur l'arrêté du 13 octobre 2020 portant sur le permis initial restent toujours valables. A savoir :

- Archéologie : des mesures d'archéologie préventive seront mises en œuvre préalablement à la réalisation de ce projet selon les termes de l'arrêté n°75-2020-0575 du 5 juin 2020.
- Les prescriptions mentionnées dans l'accord sur travaux portant sur un immeuble inscrit au titre des Monuments Historiques (DRAC), en date du 29 juillet 2020, seront impérativement respectées.
- Les prescriptions mentionnées dans l'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France (et notamment concernant le secteur Demptos) devront être strictement respectées
- Sécurité incendie : Les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde, dans son avis - joint - du 28 mai 2020, devront être strictement respectées.
- Carrières : L'étude GEOTEC et les attestations jointes au dossier montrent que le risque cavité souterraine et notamment le vieillissement à long terme a été pris en compte dans le projet. Le déplacement effectif du transformateur et la réalisation des travaux par une entreprise spécialisée dans le respect des règles de l'art et conformément aux éléments de l'étude permettront la réalisation de ce projet en toute sécurité. Seul le respect de ces éléments assurera la pleine et entière application du principe de précaution.

Saint-Emilion, le 02 décembre 2022

La Conseillère Municipale, par délégation du Maire,



Marie-Stéphanie VALAYE

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.

Signé par : Marie-Stéphanie
VALAYE
Date : 05/12/2022
Qualité : Parapheur Urbanisme St
Emilion