

Commune de Saint-Mihiel

date de dépôt : 24 octobre 2024
demandeur : EIRS MEUSE NUMERIQUE,
représentée par Monsieur VICIOT Tom
pour : remplacement d'une baie vitrée et d'une
fenêtre, remise en peinture de la porte d'entrée et
reprise de maçonnerie au rez-de-chaussée
adresse terrain : 14 RUE du Four
à Saint-Mihiel (55300)

ARRÊTÉ N° 05/2025-018
**de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune de Saint-Mihiel**

Le Maire de Saint-Mihiel,

Vu la déclaration préalable présentée le 24 octobre 2024 par EIRS MEUSE NUMERIQUE, représentée par Monsieur VICIOT Tom demeurant 14 RUE du Four, Saint-Mihiel (55300) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour remplacement d'une baie vitrée et d'une fenêtre, remise en peinture de la porte d'entrée et reprise de maçonnerie au rez-de-chaussée ;
- sur un terrain situé 14 RUE du Four, à Saint-Mihiel (55300) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les articles L.632-1 et L.632-2 du code du patrimoine ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07 juin 2022 ;

Vu les pièces fournies en date du 19 décembre 2024 ;

Vu les avis émis par l'Architecte des Bâtiments de France en date des 06 novembre 2024 et 20 janvier 2025 ;

Considérant que le projet consiste à modifier la façade du rez-de-chaussée pour y accueillir un commerce, à effectuer le ravalement, et repeindre la porte d'entrée ;

Considérant que le style industriel est recherché sur l'aménagement extérieur du rez-de-chaussée ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre du site patrimonial remarquable ;

Considérant que le projet en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable, mais qu'il peut y être remédié ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Au sein du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Saint-Mihiel, les caractéristiques propres des immeubles et leur typologie font l'objet d'une reconnaissance particulière. Afin de respecter l'écriture architecturale du projet et afin de former un ensemble cohérent au sein du SPR de Saint-Mihiel, il convient de prendre en compte les prescriptions suivantes :

Ordonnement

- Afin de rééquilibrer la façade, une porte en bois ou en aluminium, à simple lames verticales, de mêmes dimensions et même couleur, que celle existante, est axée sous la fenêtre de gauche de l'étage, et encadrée dans la façade, contre la maçonnerie actuelle.
- Les linteaux des ouvertures du rez-de-chaussée sont tous alignés entre eux.

Menuiseries

- La largeur des deux baies est identique tout comme celle de la fenêtre et de la porte-fenêtre (140 cm).
- Les menuiseries (fenêtre et porte-fenêtre) sont à deux vantaux. Ils sont équipés d'un meneau vertical centré et rapporté sur l'extérieur du vitrage, de 2 cm de largeur maximum.
- Les montants sont les plus fins possible (10 cm maximum de largeur), la battée n'excède pas 13 cm pour la porte-fenêtre et 10 cm pour la fenêtre.
- La partie pleine de la porte-fenêtre correspond en dimensions, à l'allège de la fenêtre.

Ravalement

- Le produit proposé 'parement grain colorée' de chez Weber en lieu et place de l'enduit monocouche est accepté.
- La maçonnerie est nettoyée au jet basse pression et à la brosse pour ne pas gorger d'eau le coeur des maçonneries.
- La couche de finition est teintée dans la masse, taloché fin et de teinte identique à l'enduit de finition des étages.
- S'agissant d'une construction traditionnelle, les baguettes d'angles, les appuis en tôle ou en béton, les trames métalliques ou fibrées sont à exclure.
- Les linteaux sont en métal (type IPN) pour ne pas créer de désordres structurels en maçonnerie. Ils sont apparents et peints de la même teinte que les menuiseries afin de renforcer le style industriel.

Article 3

La présente décision ne tient pas lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation.

A SAINT-MIHIEL, le 28/10/2025

Le Maire,



XAVIER COCHET

OBSERVATIONS

- L'UDAP sera averti du démarrage du chantier et une visite de conformité sera organisée à l'issue des travaux.
Il appartient au demandeur de transmettre une copie de cet avis à son maître d'œuvre ou à son artisan en charge des travaux.
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
- L'autorisation dont il est fait état à l'article 3 concerne les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la déclaration préalable, le 24 octobre 2024

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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.

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 prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.