



Commune de Saint-Mihiel

date de dépôt : 30 octobre 2024
demandeur : S.C.I PANTHEA, représentée par
Monsieur DESSART Bruno
pour : réfection de la toiture
adresse terrain : 9 RUE Basse des Fossés
à Saint-Mihiel (55300)

ARRÊTÉ N° 114/2024-UB
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 30 octobre 2024 par S.C.I PANTHEA, représentée par DESSART Bruno demeurant 15 Promenade de la Digue, Verdun (55100) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour réfection de la toiture ;
- sur un terrain situé 9 RUE Basse des Fossés, à Saint-Mihiel (55300) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les articles L.632-1, 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 27 novembre 2024 ;

Vu les avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date des 28 novembre et 05 décembre 2024 ;

Considérant que le projet consiste en la réfection de la couverture, avec des tuiles de terre cuite à emboîtement à double côtes, de type PV13, sans aucune intervention sur la charpente ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ;

Considérant que le projet en l'état, est de nature à porte 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 :

- Les toitures concourent à l'identité des paysages et participent à la préservation d'une unité, formant un ensemble homogène et cohérent au coeur du SPR de Saint-Mihiel. Ainsi, il est demandé pour ce projet, de mettre en oeuvre une tuile de 13 unités minimum au m², de terre cuite à emboîtement de type PV 13, H14, Tradi 12, GR13, Oméga 13, ou équivalent, de teinte rouge à rouge-brun (flammé rustique ou rouge) ;
- S'agissant d'une construction traditionnelle, les planches de rives sont en bois, ton bois ou à vieillissement naturel, et non habillées (pas de tuiles de rives à rabat) ;
- Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales sont en zinc ;
- Les souches de cheminées en pierre ou en brique faisant partie de la composition de l'immeuble sont à conserver. Ainsi, dans le cadre du conduit de cheminée abîmé, une reprise maçonnerie en brique de celui-ci est demandée.

A Saint-Mihiel, le 17/12/2024

~~Le Maire,~~

Pour le Maire,
La conseillère déléguée
Martine KANNENGIESSER

Pour le Maire,
La conseillère déléguée
Martine KANNENGIESSER



OBSERVATIONS

- Le projet gagnerait en qualité en proposant une couverture en tuiles canal mécaniques en terre cuite (type GR13, Omega 13 ou équivalent), de densité de 13 unités au m², de teinte rouge à rouge-brun. Ceci, afin de conserver le caractère architectural de la ville de Saint-Mihiel.
- 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

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la déclaration préalable, le 30 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.

