

Commune de Saint-Mihiel

date de dépôt : 22 octobre 2024
demandeur : AALDERING Floor
pour : remplacement de fenêtres
adresse terrain : 4 RTE de Commercy
à Saint-Mihiel (55300)

ARRÊTÉ N° Mji 2024-ORB
**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 22 octobre 2024 par AALDERING Floor demeurant 14 RUE Charles de Gaulles, Heudicourt-sous-les-Côtes (55210);

Vu l'objet de la déclaration :

- pour remplacement de fenêtres ;
- sur un terrain situé 4 RTE de Commercy, à Saint-Mihiel (55300) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les articles L. 632.30, L.632-32 et L.632-2 du code du patrimoine ;

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

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13 novembre 2024 ;

Considérant que le projet consiste à changer certaines fenêtres ainsi que l'imposte de la porte d'entrée par de nouvelles menuiseries en PVC teintée masse en RAL 1015 (ivoire clair) ;

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

L'immeuble s'inscrit dans un ensemble urbain de qualité formant les abords de l'église Saint-Michel et du palais abbatial, protégés au titre des monuments historiques.

De par sa propre qualité architecturale, il participe à la conservation et à la mise en valeur de ces abords. Par conséquent, des interventions adaptées à sa typologie sont demandées. Ainsi, les prescriptions suivantes sont à prendre en compte :

- L'imposte et la porte d'entrée crée un ensemble menuisé indissociable en terme de matériau, aspect, mouluration. Ainsi, l'imposte si elle ne peut pas être restaurée, est à remplacer strictement à l'identique : bois, traverse moulurée à talon entre la porte et l'imposte, mouluration, couleur.
- Les menuiseries des fenêtres en matière plastique (PVC) peuvent être acceptées sous réserve de présenter des profils identiques à ceux des menuiseries bois (montants fins et appui arrondi).
- Les petits bois divisant les vantaux en trois carreaux identiques (et deux carreaux identiques pour fenêtre n°3), sont assemblés ou rapportés sur le vitrage et non inclus dans le double vitrage. Cela permet d'apporter du relief à la menuiserie et donc de les voir distinctement depuis l'extérieur.

A Saint-Mihiel, le 17/10/2024

Le Maire,

Pour le Maire,
La conseillère déléguée
Martine KANNENGIESSER



Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la déclaration préalable, le 22 octobre 2024

OBSERVATIONS

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'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.



