



Commune de Saint-Mihiel

date de dépôt : 25 octobre 2024

demandeur : TETIK Mustafa

pour : construction d'une maison à usage
d'habitation

adresse terrain : RUE du douzième Chasseur
LA CORVEE DU QUARTIER, à Saint-Mihiel (55300)

ARRÊTÉ N° 121/2024-urb
accordant un permis de construire
au nom de la commune de Saint-Mihiel

Le Maire de Saint-Mihiel,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 25 octobre 2024 par Monsieur TETIK Mustafa demeurant 47 RUE du Docteur Vuillaume, Saint-Mihiel (55300) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour construction d'une maison à usage d'habitation ;
- sur un terrain situé RUE du douzième Chasseur lieu-dit LA CORVEE DU QUARTIER, à Saint-Mihiel (55300) ;
- pour une surface de plancher créée de 271 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les articles L. 621-30, L.621-32 et L. 632-2 du code du patrimoine ;

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

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Meuse – secteur de Saint-Mihiel approuvé le 29 avril 2005 ;

Vu l'avis émis par VEOLIA au titre de l'eau et de l'assainissement en date du 06 novembre 2024 ;

Vu l'avis émis le 06 novembre 2024 par le responsable ENEDIS – Urbanisme sur la base d'une puissance de raccordement au réseau public d'électricité de 12 kVA monophasé ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 22 novembre 2024 ;

Considérant que le projet consiste à construire une maison à usage d'habitation ;

Considérant que le projet se situe en perspective de l'église Saint-Mihiel et du palais abbatial, protégés au titre des monuments historiques ;

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur des monuments historiques ou des abords, mais qu'il peut y être remédié ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Afin de permettre au projet de s'intégrer aux abords du monument historique précité, les prescriptions suivantes sont à prendre en compte :

- Les toitures concourent à l'identité des paysages et participent à la préservation d'une unité, formant un ensemble homogène et cohérent aux abords du monument historique susmentionné. Ainsi, il est demandé pour ce projet, de mettre en oeuvre une tuile de petit moule (13 tuiles 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.
- Les enrobés sont réservés pour les routes et ne sont pas adaptés au cœur des parcelles. L'enrobé est à remplacer un matériau perméable, type grave calcaire ou concassé sans liant, de couleur beige.

A SAINT-MIHIEL, le 17/12/24

Le Maire,

Pour le Maire,
La conseillère déléguée
Martine KANNENGIESSER



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.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande de permis de construire, le 25 octobre 2024

OBSERVATIONS :

- Le dispositif d'assainissement devra être pourvu d'une pompe de reprise
 - Toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'Archéologie, site de Metz (6, Place de Chambre – 57045 METZ CEDEX 1 – Tél. 03.87.56.41.10), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie et de la Préfecture, en application de l'article L.531-14 du Code du patrimoine. Les vestiges découverts ne doivent pas être détruits. Tout contrevenant serait passible des peines portées à l'article 322-3-1 du Code pénal.
 - La surface taxable créée à l'occasion du projet, ainsi que le cas échéant les installations et aménagement créés, constituent l'assiette du versement de :
 - la Taxe d'Aménagement :
 - part départementale (bénéficiaire : le département),
 - part communale (bénéficiaire : la commune),
 - la Redevance d'Archéologie Préventive (bénéficiaire : l'Institut National de Recherche en Archéologie Préventive).
- Les conditions de versement de ces taxes et redevance vous seront précisées ultérieurement.

- La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être accompagnée d'un document établi par l'une des personnes habilitées, telles que mentionnées à l'article R.111-20-4 du code de la construction et de l'habitation, attestant la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre ou par le maître d'ouvrage, selon les cas prévus par l'article R.111-20-3 du même code (article R.462-4-1 du code de l'urbanisme). L'attestation doit être établie sur un formulaire conforme aux prescriptions de l'arrêté du 11 octobre 2011- Utilisation de l'outil informatique mis à disposition sur le site internet : www.rt-batiment.fr.
- Le terrain étant soumis à l'aléa retrait-gonflement moyen, la construction devra suivre les recommandations d'une étude géotechnique de type G2 conforme à l'arrêté n°2019476A du 22 juillet 2020 ou respecter les dispositions particulières de constructions mentionnées à l'arrêté n°2021179A du 22 juillet 2020.

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 du permis :

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 du permis 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 :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 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 prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

