

Commune de Saint-Mihiel

date de dépôt : 09 octobre 2024
demandeur : ZANY Georges
pour : réfection de la toiture (pan sud)
adresse terrain : 23 rue de Sénarmont
à Saint-Mihiel (55300)

ARRÊTÉ N° 2024/99-623
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 09 octobre 2024 par Monsieur ZANY Georges demeurant 23 rue de Sénarmont, Saint-Mihiel (55300) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour réfection de la toiture (pan sud) ;
- sur un terrain situé 23 rue de Sénarmont, à Saint-Mihiel (55300) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17 octobre 2024 ;

Considérant que le projet, situé dans le périmètre de protection de monuments historiques, ne doit pas porter atteinte au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant (article UB 4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme) ;

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

Le projet consiste à changer les tuiles du pan SUD de la construction principale, par des tuiles Belmont (10 unités au m²) de chez Monier.

La tuile à 10 unités au m² est une tuile grand moule qui ne convient pas à l'architecture traditionnelle. Une tuile de plus petit moule (type PV13, tradi 12, standard S, H14, omega13, GR13 ou équivalent), de teinte rouge à rouge-brun est à mettre en oeuvre.

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.
Le débord de toit est conservé. Il n'y a pas de caisson d'installé.

Le demandeur est informé que les pans de toiture sont à équiper du même type de tuiles (format, dimensions, poids, quantité au m²) afin d'éviter tout déséquilibre de la charpente. En effet, les charges doivent être réparties sur l'ensemble de la toiture. En l'absence d'équilibre, des poussées de charpentes peuvent apparaître à moyen terme et occasionner des fissures en maçonnerie.

A SAINT-MIHIEL, le 08/11/2024

Le Maire,



Pour le Maire,
La conseillère déléguée
Martine KANNENGIÉSSER

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la déclaration préalable, le 09 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.