



Commune de Saint-Mihiel

dossier n° DP 055 463 24 H0131

date de dépôt : 01 octobre 2024
demandeur : COPIN Christophe
pour : remplacement d'une fenêtre
adresse terrain : 22 rue Carnot
à Saint-Mihiel (55300)

ARRÊTÉ N° 10/2025 - URB
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 01 octobre 2024 par Monsieur COPIN Christophe demeurant 1 rue Haute lieu-dit BUXERULLES, Buxières-sous-les-Côtes (55300) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour remplacement d'une fenêtre ;
- sur un terrain situé 22 rue Carnot, 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 07 janvier 2025;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 10 février 2025 ;

Considérant que le projet consiste à remplacer la fenêtre du premier étage de la façade sur rue ;

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

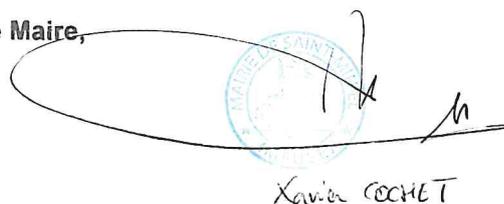
Au sein du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Saint-Mihiel, les caractéristiques propres des immeubles et leur typologie font l'objet d'une reconnaissance particulière. Afin de respecter l'écriture architecturale du projet et afin de former un ensemble cohérent au sein du SPR de Saint-Mihiel, les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

Les menuiseries sont parties intégrantes de la qualité architecturale des immeubles auxquelles elles appartiennent, il est donc important de choisir des menuiseries dont les matériaux, les profils et les teintes correspondent au style architectural du bâtiment afin de ne pas porter atteinte à la mise en valeur de cet immeuble, partie intégrante du SPR de Saint-Mihiel.

- La fenêtre projetée respecte la forme de la baie.
- L'appui est arrondi comme visible sur la coupe de la menuiserie projetée
- Les petits bois sont biseautés comme visible sur la coupe de la menuiserie projetée
- Le « nez bois R50 » ne correspond pas à un jet d'eau traditionnel et ne peut pas être installé. Il est à remplacer par une doucine.

A Saint-Mihiel, le 13/02/2025

Le Maire,



Xavier COCHET

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la déclaration préalable, le 01 octobre 2024

OBSERVATION

Il appartient au demandeur de transmettre une copie de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, ci-annexé au présent arrêté, à son maître d'oeuvre 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

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.

Dossier suivi par : SAUTRET Natacha
Objet : Dossier papier AU - DÉCLARATION PRÉALABLE MAISON
INDIVIDUELLE

Numéro : DP 055463 24 H0131 U5501
Adresse du projet : 22 Rue Carnot SAINT MIHIEL
Déposé en mairie le : 01/10/2024
Reçu au service le : 02/10/2024
Nature des travaux : 12173 Changement de menuiseries

Demandeur :
Monsieur COPIN Christophe

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable. Les articles L.632-1 et L.632-2 du Code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce site patrimonial remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

Avis émis suite à la réception des pièces complémentaires en date du 10/01/2025

Le projet consiste à remplacer la fenêtre du premier étage de la façade sur rue.

(1) Prescriptions motivées

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, les prescriptions suivantes sont à prendre en compte.

Les menuiseries sont parties intégrantes de la qualité architecturale des immeubles auxquelles elles appartiennent, il est donc important de choisir des menuiseries dont les matériaux, les profils et les teintes correspondent au style architectural du bâtiment afin de ne pas porter atteinte à la mise en valeur de cet immeuble, partie intégrante du SPR de Saint-Mihiel.

- La fenêtre projetée respecte la forme de la baie.
- L'appui est arrondi comme visible sur la coupe de la menuiserie projetée

- Les petits bois sont biseautés comme visible sur la coupe de la menuiserie projetée
- **Le 'nez bois R50' ne correspond pas à un jet d'eau traditionnel et ne peut pas être installé. Il est à remplacer par une doucine.**

(2) Recommandations ou observations :

Il appartient au demandeur de transmettre une copie de cet avis à son maître d'œuvre ou à son artisan en charge des travaux.

Cet avis, pris sans préjudice des autres législations et réglementations en vigueur, ne vaut pas démarrage des travaux et ne s'appliquera qu'après la notification de l'autorisation délivrée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme (arrêté de la mairie, DDT ou du service instructeur de l'intercommunalité), dans les délais impartis.

Fait à Bar-Le-Duc

Signé électroniquement
par Tess PHOK
Le 10/02/2025 à 15:58

Architecte des Bâtiments de France
Madame Tess PHOK-JEANNOT

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction générale des Affaires culturelles Grand Est - Palais du Rhin - 2 place de la République - 67082 Strasbourg Cedex) par lettre recommandée avec accusé de réception.

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.

SPR de Saint-Mihiel

ANNEXE :