

Commune de Saint-Mihiel

date de dépôt : 10 février 2025
demandeur : BARSACQ Michèle
pour : remplacement d'une porte de garage
adresse terrain : 33 RUE des Ecoles
à Saint-Mihiel (55300)

ARRÊTÉ N° 20/2025-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 10 février 2025 par Madame BARSACQ Michèle demeurant 33 RUE des Ecoles, Saint-Mihiel (55300) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour remplacement d'une porte de garage ;
- sur un terrain situé 33 RUE des Ecoles, à Saint-Mihiel (55300) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

Vu l'avis émis par l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21 février 2025 ;

Considérant que le projet consiste à remplacer la porte de garage par une nouvelle en acier, à ouverture sectionnelle à panneaux horizontaux, de couleur RAL 1015 (ivoire clair) ;

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 UA 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

L'immeuble concerné par le changement de porte de garage, est une construction traditionnelle qui présente des ouvertures verticales (plus haute que large).

L'ouverture accueillant la porte de garage est de format horizontal. C'est pourquoi, il convient de travailler sur le dessin de la porte, en proposant des lames verticales, ce qui va apporter visuellement de la hauteur à l'ouverture.

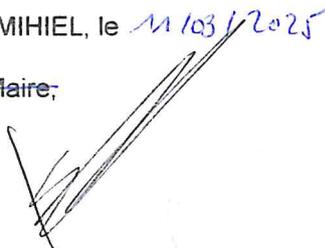
La porte sectionnelle projetée, avec ses panneaux horizontaux accentue l'effet de tassement et entre en contradiction avec l'effet vertical recherché et le format des autres ouvertures de l'immeuble.

Les portes de garage de type industriel à panneaux sectionnels ne sont pas autorisées car leur aspect horizontal est en contradiction avec l'ordonnement vertical traditionnel du tissu bâti ancien. Il convient d'utiliser un modèle présentant un dessin à lames verticales (porte basculante, coulissante ou battante), en bois peint ou en aluminium teinté de la même couleur que les volets battants pour une cohérence d'ensemble.

A SAINT-MIHIEL, le 11/03/2025

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 10 février 2025

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.