

Commune de Saint-Mihiel

date de dépôt : 07 février 2025
demandeur : ARNOULD Laure
pour : changement de destination d'une pièce
d'habitation en local professionnel
adresse terrain : 5 RUE de Nantes
à Saint-Mihiel (55300)

ARRÊTÉ N° 29/2025 -0AB
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de Saint-Mihiel

Le Maire de Saint-Mihiel,

Vu la déclaration préalable présentée le 07 février 2025 par Madame ARNOULD Laure demeurant 5 RUE de Nantes, Saint-Mihiel (55300) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour changement de destination d'une pièce de 14 m² à usage d'habitation en local professionnel pour des consultations de psychologie incluant un aménagement intérieur de la pièce sans modification de l'aspect extérieur ;
- sur un terrain situé 5 RUE de Nantes, à Saint-Mihiel (55300) ;
- pour une surface de plancher créée de 14 m² ;

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 l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 12 février 2025 ;

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

La présente décision ne tient pas lieu de l'autorisation prévue par l'article L.111-8 du code de la construction et de l'habitation.

A Saint-Mihiel, le 26/03/2025

Pour le Maire,
La conseillère déléguée
Martine KANNENGIESSER

Le-Maire,




OBSERVATIONS

- L'autorisation dont il est fait état à l'article 2 concerne les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public.
- Cet immeuble du XXe siècle, à l'architecture Art nouveau est à préserver aussi bien dans le traitement de ces extérieurs (façade, modénature en pierre, porte d'entrée moulurée et adaptée à l'architecture de cet immeuble) que dans la composition intérieure et ses éléments caractéristiques de cette période. C'est pourquoi, le demandeur est invité à maintenir et conserver les doubles-portes avec le sas d'entrée, les marches en pierres, du sol en granito. En effet, l'immeuble fait partie intégrante du site patrimonial remarquable de Saint-Mihiel, pour lequel un plan de sauvegarde et mise en valeur est en cours d'élaboration. Celui-ci vise à protéger les éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, au sens des articles 524 et 525 du code civil. (cf article L632-1 du code du patrimoine).
- 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.