

date de dépôt : 16 janvier 2025

demandeur : ARPAD Molnar

pour : remplacement de fenêtres (dix) et de porte-fenêtre (deux), dépose de volets roulants

adresse terrain : 1 RUE d'Aviots
à Saint-Mihiel (55300)

ARRÊTÉ N° 341 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 16 janvier 2025 par Monsieur ARPAD Molnar demeurant 1299 RUE de Salazac, Saint-Julien-de-Peyrolas (30760), et Serbna da Rocha AMERICO demeurant 1299 rue de Salazac, Saint-Julien-de-Peyrolas (30760) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour remplacement de fenêtres (dix) et de porte-fenêtre (deux), dépose de volets roulants ;
- sur un terrain situé 1 RUE d'Aviots, à Saint-Mihiel (55300) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

Vu les pièces fournies en date du 10 mars 2025 ;

Vu les avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 12 février et 26 mars 2025 ;

Considérant que le projet consiste à remplacer les menuiseries (10 fenêtres, 2 portes-fenêtres) sauf l'extension d'angle, par des nouvelles en PVC gris anthracite, et à déposer les volets roulants ;

Considérant que les menuiseries sont parties intégrantes de la qualité architecturale des immeubles auxquelles elles appartiennent et qu'il est donc important de choisir des menuiseries dont les matériaux, les profils et les teintes correspondent au style architectural du bâtiment ;

Considérant que le projet 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 environnement (article UB4-2 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

- Ainsi, les nouvelles menuiseries reprennent le dessin de l'existant, avec petits bois en partie basse au même emplacement. Les profils sont fins et arrondis. La traverse intermédiaire est moulurée (talon).
- S'agissant d'un remplacement partiel, la couleur des menuiseries est blanc cassé ou blanc gris (RAL 9001 ou 9002 ou équivalent).
La teinte gris anthracite est une teinte trop froide, issue du tissu pavillonnaire, et qui confère un caractère banalisant à l'architecture sur laquelle elle s'applique : pour ces raisons, elle est inadaptée au contexte bâti traditionnel environnant.
- Il est à noter qu'en cas de réinstallation de volet roulant, ceux-ci seront installés au même endroit que l'existant, derrière le linteau

A SAINT-MIHIEL, le 04/04/2015

Le Maire,

Pour le Maire,
La conseillère déléguée
Martine KANNENGIÉSSER



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.