Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Saint-Mihiel

dossier n° DP 055 463 25 H0006

date de dépôt : **24 janvier 2025**
demandeur : **AALDERING Floor**
pour : **réfection toiture et pose de panneaux solaires**
adresse terrain : **4 route de Commercy**
à Saint-Mihiel (55300)

ARRÊTÉ N° 35/2025 - 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 24 janvier 2025 par Madame AALDERING Floor demeurant 14 RUE Charles de Gaulle, Heudicourt-sous-les-Côtes (55210) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour réfection toiture et pose de panneaux solaires ;
- sur un terrain situé 4 route de Commercy, à Saint-Mihiel (55300) ;

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu les articles L. 621-30, L. 621-32 y 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 25 février 2025 .
Vu les plans modifiés en date du 15 avril 2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 15 avril 2025 ;

Considérant que le projet consiste à installer 4 panneaux solaires, disposés en deux groupes de deux panneaux, axés avec les ouvertures des étages inférieurs, changer la couverture par des tuiles terre cuite PV13 flammée, installer une chaudière à bois avec le conduit qui utilisera un conduit de cheminée existant, et supprimer la souche de cheminée en brique ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection de l'Église Saint-Michel et palais abbatial, classés monuments historiques ;

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à affecter l'aspect des édifices dans le champ de visibilité desquels il se trouve, 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

Le projet prend place sur une construction traditionnelle située en entrée de commune de Saint-Mihiel, en perspective de l'église Saint-Michel et du palais abbatial, protégés au titre des monuments historiques.

Les entrées de communes sont à préserver car elles sont la première image que l'on se fait d'une commune. Dans ce cas, elle permet aussi d'accompagner le monument historique en ayant une perspective qualitative.

Pour répondre à ces exigences, les prescriptions suivantes sont à prendre en compte :

- Les panneaux solaires sont posés dans la moitié inférieure du pan de toiture afin de donner l'illusion de châssis de toit ;
- 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). La souche de cheminée en brique faisant partie de la composition de l'immeuble est à conserver et à consolider.

A Saint-Mihiel, le 16/04/2025

~~Le Maire,~~

Pour le Maire,
La conseillère déléguée
Martine KANNENGIESSER

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

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la déclaration préalable, le 24 janvier 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.