Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Saint-Mihiel

dossier n° DP 055 463 25 H0004

date de dépôt : **16 janvier 2025**
demandeur : **ROBIN Sarah**
pour : **réfection de la toiture**
adresse terrain : **47 rue des Tisserands**
à Saint-Mihiel (55300)

ARRÊTÉ N° 37/2025-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 Madame ROBIN Sarah demeurant 47 rue des Tisserands, Saint-Mihiel (55300) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour réfection de la toiture ;
- sur un terrain situé 47 rue des Tisserands, 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 01 avril 2025 ;

Vu les avis favorables avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date des 12 février et 16 avril 2025 ;

Considérant que le projet consiste à refaire la couverture TRADI12, à la pose de planche de rive en bois et des gouttières en zinc et conserver la souche de cheminée ;
Considérant que le projet se situe dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable de Saint-Mihiel ;
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, il convient de prendre en compte les prescriptions suivantes :

Toiture

- Les toitures concourent à l'identité des paysages et participent à la préservation d'une unité, formant un ensemble homogène et cohérent au coeur du SPR de Saint-Mihiel. Ainsi, il est demandé pour ce projet,de mettre en oeuvre une tuile de petit moule (13 tuiles minimum au m²), de terre cuite à emboîtement de type PV 13, H14, Tradi 12, GR13, Oméga 13, ou équivalent, de teinte rouge à rouge-brun.
- S'agissant d'une construction traditionnelle,les planches de rives sont non habillées (pas de tuiles de rives à rabat).
- Si les antennes installées au pourtour de la souche de cheminée n'ont plus leur utilité, il est procédé à la dépose.

A Saint-Mihiel, le 25/04/2025

~~**Le Maire,**~~

Pour le Maire,
La conseillère déléguée
Martine KANNENGIESSER

MAIRIE DE SAINT-MIHIEL (MEUSE)

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la déclaration préalable, le 16 janvier 2025

OBSERVATIONS

- Il appartient au demandeur de transmettre une copie de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 16 avril 2025, 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.