

Commune de Saint-Mihiel

date de dépôt : 27 mai 2025

demandeur : KOCHINYAN Karen

pour : réfection de la toiture et pose de deux
fenêtres de toit

adresse terrain : 48 rue des Tanneurs, à Saint-
Mihiel (55300)

ARRÊTÉ N° 7712025-0103
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 27 mai 2025 par Monsieur KOCHINYAN Karen demeurant 6 rue de Villiers, Montreuil (93100) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour réfection de la toiture et pose de deux fenêtres de toit ;
- sur un terrain situé 48 rue des Tanneurs, 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 17 juin 2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 08 juillet 2025 ;

Considérant que le projet consiste à la réfection de couverture avec des tuiles de terre cuite, type canal mécanique de couleur rouge, rouge-brun ou rouge-ocre et à l'installation de deux châssis de toit 80 cm x 100 cm alignés sur les trumeaux ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ;

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 :

- Afin de conserver le caractère architectural des villages lorrains, la couverture en tuiles canal mécaniques en terre cuite est densité de 13 unités au m² (type GR13, Omega 13 ou équivalent).
- S'agissant d'une construction ancienne, les châssis de toit sont de type 'à encastrer', sans saillie par rapport au plan de la couverture, comportent une bavette de la couleur de la tuile, et sont de modèle tabatière à l'ancienne avec meneau central et sans volet roulant extérieur.

A Saint-Mihiel, le 20/07/2025

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 27 mai 2025

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.