

Commune de Saint-Mihiel

date de dépôt : 07 mai 2025  
demandeur : FROMY Céline  
pour : régularisation pour remplacement de menuiseries  
adresse terrain : 5 Rue Notre Dame  
à Saint-Mihiel (55300)

**ARRÊTÉ N° 79/WS-UB**  
**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 07 mai 2025 par Madame FROMY Céline demeurant 11 rue Basse des Fosses, Saint-Mihiel (55300) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour régularisation pour remplacement de menuiseries ;
- sur un terrain situé 5 Rue Notre Dame, 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 20 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 remplacer les 4 fenêtres du premier étage de la façade sur rue, par des nouvelles en bois peint ;

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

Cet immeuble du XIX<sup>è</sup> siècle fait partie intégrante du site patrimonial remarquable de Saint-Mihiel. Au sein de ce secteur, la particularité et les caractéristiques propres des immeubles sont à respecter. Ainsi, les menuiseries font partie intégrante de l'architecture à laquelle elles appartiennent. C'est pourquoi, leur dessin, composition, matériau, teinte sont à respecter.

Les menuiseries de la partie habitation sont constituées de fenêtres à deux vantaux avec petits bois biseautés rapportés au tiers inférieur. Le projet prévoit l'installation de deux type de fenêtres, à savoir :

- deux fenêtres à deux vantaux et petits bois biseauté rapportés au tiers inférieur.

L'adjonction de deux dessins différents sur cette façade ne permet pas de respecter l'homogénéité et la cohérence de l'ensemble des menuiseries de cet immeuble. Ainsi, il est demandé pour ce projet d'avoir un dessin cohérent sur l'ensemble, à savoir des fenêtres à deux vantaux et petits bois biseautés rapportés au tiers supérieur.

A Saint-Mihiel, le 10/07/2025

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 07 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](http://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.

