



Commune de Saint-Mihiel

dossier n° DP 055 463 25 00082

date de dépôt : 23 juin 2025
demandeur : LARDENOIS Pascale
pour : remplacement des menuiseries
adresse terrain : 9 rue de la Tête d'Or
à Saint-Mihiel (55300)



ARRÊTÉ N° 2025/100-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 23 juin 2025 par Madame LARDENOIS Pascale demeurant 9 rue de la Tête d'Or, Saint-Mihiel (55300) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour remplacement des menuiseries ;
- sur un terrain situé 9 rue de la Tête d'Or, à Saint-Mihiel (55300) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

Vu le Code du Patrimoine, et notamment les articles L. 632-1 et L. 632-2 ;

Vu les pièces fournies en date du 30 juillet 2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 06 août 2025 ;

Considérant que le projet consiste à changer la fenêtre de la salle de bain se situant au rez-de-chaussée de la façade sur rue, par une nouvelle en bois peint reprenant le dessin de l'existant, avec un vitrage opaque en lieu et place du vitrage clair ;

Considérant que cet immeuble se situe dans le secteur du Bourg, partie intégrante du site patrimonial remarquable de Saint-Mihiel ;

Considérant que Le Bourg se caractérise par une matérialité cohérente, sans distinction d'époques de constructions ;

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

S'agissant du remplacement d'une seule menuiserie, la fenêtre projetée reprend les caractéristiques de celles existantes, à savoir :

- Largeur des montants, traverses, battée et petits bois ;
- Appui de fenêtre plat : la mouluration proposée sous forme de doucine rapportée est à exclure. En effet, s'agissant d'un immeuble dont les ouvertures sont pourvues de persiennes métalliques repliables venant au contact de la fenêtre, l'appui doit être plat ;
- Jet d'eau en doucine à l'identique de l'existant en termes de positionnement et de dessin : le dessin du jet d'eau fourni dans la DP11 est à exclure car différent de l'existant et sans rapport avec l'architecture de cet immeuble ;
- le biseautage des petits bois ;
- la couleur.

A Saint-Mihiel, le 25/08/2025

Le Maire,



Xavier COCHET

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la déclaration préalable, le 23 juin 2025

OBSERVATIONS

- 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
- Il appartient au demandeur de transmettre une copie de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, à son maître d'oeuvre ou à son artisan en charge des travaux

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.

