



Commune de Saint-Mihiel

dossier n° DP 055 463 25 00141

date de dépôt : 17 novembre 2025

demandeur : WOLFF Nicolas

pour : modification de façade pour création
d'ouverture (fenêtre)

adresse terrain : 14 Rue des Tanneurs, à Saint-
Mihiel (55300)

ARRÊTÉ N° 136/2025 - 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 17 novembre 2025 par Monsieur WOLFF Nicolas demeurant 8Q Route de Menthon, Veyrier-du-Lac (74290) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour modification de façade pour création d'ouverture (fenêtre) ;
- sur un terrain situé 14 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 l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 08 décembre 2025 ;

Considérant que le projet consiste à réouvrir une baie existante et à installer une fenêtre ;

Considérant que la baie mesure 85cm x 60cm (hauteur x largeur) et que la menuiserie est en aluminium de couleur gris lumière (RAL 7035) ;

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 porter 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

Afin d'obtenir un ensemble cohérent au sein du Site Patrimonial Remarquable de Saint-Mihiel, et se rapprocher du dessin des fenêtres d'attique, il est demandé pour ce projet d'équiper la fenêtre d'un croisillon rapporté sur l'extérieur du vitrage, formant ainsi 4 carreaux égaux.

A Saint-Mihiel, le 16/11/2025

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 17 novembre 2025

OBSERVATIONS

- L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions des articles 678 et 679 du code civil qui réglementent la réalisation des vues sur l'héritage clos ou non clos du voisin
- 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
- Ce projet a fait l'objet d'un échange avant la demande officielle.
 - L'avant-projet ne faisant pas état des dimensions de la fenêtre, il n'était pas possible de renseigner sur le croisillon.

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.

Délais et voies de recours :

Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre de cette décision est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet."

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.

