

Coordonnées des maîtres d'ouvrage :

L'Etat, Ministère de la Culture, représenté par Madame le Préfet de la Région Grand-Est
Préfecture de la Région Grand-Est
5 place de la République
BP 1047,
67073 Strasbourg Cedex

Responsable du projet :

Nadia CORRAL TREVIN
Cheffe de service - Architecte des Bâtiments de France
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Meuse
14 rue Antoine Durenne, 55013 BAR-LE-DUC
Tél : 03 29 79 93 83 / 07 86 73 06 43
nadia.corral-trevin@culture.gouv.fr

Objet de l'enquête publique :

La présente enquête publique intervient dans le cadre de l'élaboration du périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la ville de Saint-Mihiel en application des articles L.631-2 et R.631-1 à D.631-5 du code du patrimoine.

Ce périmètre est issu de la volonté de la collectivité de protéger et de valoriser son patrimoine.

La présente note vise à satisfaire à l'exigence posée par l'article R.123-8-3 du Code de l'environnement de porter au dossier d'enquête publique :

« 3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ».

Caractéristiques les plus importantes du projet :

Née au Moyen-Âge suite à l'implantation de son abbaye sur la rive droite de la Meuse, Saint-Mihiel se distingue grâce à son cœur historique formé de trois quartiers structurants : l'Abbaye, le Bourg et la Halle. Ils retracent le développement de la cité du Moyen-âge à la Renaissance en symbiose avec son patrimoine paysager exceptionnel : Saint-Mihiel est riche d'un patrimoine architectural de grande valeur et reconnu depuis longtemps par les différents services.

Ce riche patrimoine préservé jusqu'au XXème siècle a subi les aléas de la Première Guerre mondiale et le dépouillement de ses éléments architecturaux. Malgré les destructions de la Première Guerre Mondiale, durant laquelle la moitié de la ville est détruite et les habitants forcés par l'occupant à rester sur place pour servir de bouclier humain, Saint-Mihiel est une ville au patrimoine exceptionnel, dont l'entretien et la sauvegarde devient aujourd'hui une priorité.

A partir des années 1980, les habitants, élus et services patrimoniaux de la DRAC ont assistés au dépouillement de l'architecture de la ville : des cheminées des XVIème, XVIIème et XVIIIème sont vendues, des éléments de façades sont démontés, des potagers, des fours à pains mais aussi les dallages sont numérotés pour être vendus, des plafonds en caissons, mais aussi à la française sont vendus à l'étranger... Un inventaire réalisé par le Service Régional de l'Inventaire des biens culturels en 1982 permet d'avoir un point d'état des différents éléments architecturaux et de décors intérieurs existants alors.

Les seize monuments historiques de Saint-Mihiel se situent dans le centre bourg. Leur périmètre de protection couvre la totalité du centre-bourg et ses faubourgs, depuis les bords de Meuse à l'ouest et au nord, en passant par le site inscrit de la promenade des Capucins, poumon vert en cœur de ville, jusqu'aux coteaux préservés de tout bâti au sud, véritable fenêtre sur le grand paysage.

Parmi ces monuments historiques, la moitié sont des bâtiments civils à l'architecture Renaissance ou XVIIIème préservés, à l'image d'un grand nombre de bâtis sammiellois ne bénéficiant d'aucune protection au titre des Monuments Historiques.

Consciente de la qualité de son patrimoine, la ville de Saint-Mihiel s'est lancée depuis 2016 dans une réflexion globale de revitalisation et valorisation de son centre-ville, par le biais de diverses actions. Le projet de création d'un SPR est une de ces actions.

Le principe est de doter la commune d'un outil de gestion urbaine accompagné d'un règlement d'urbanisme adapté à ses problématiques patrimoniales, urbaines et paysagères. L'objectif du SPR est de protéger et mettre en valeur un ensemble urbain et paysager.

Le périmètre du SPR inclus (voir carte du SPR) :

Le secteur abbaye : « Ensemble urbain cohérent et préservé, le quartier abbaye est entièrement intégré au périmètre du SPR au titre de son patrimoine exceptionnel et de son homogénéité d'ensemble et d'authenticité »

Le secteur bourg (élargi) : « noyau historique dont la structure globale témoigne encore d'une organisation urbaine médiévale » - « les constructions sont en grande partie issues du XVIIIème siècle »

Le secteur halle : « de par son patrimoine architectural et paysager exceptionnel, le quartier de la halle, ainsi que l'ensemble de l'éperon rocheux, est entièrement intégré au périmètre du SPR »

Le secteur rive droite (partie Nord) : « ensemble très homogène et présente une authenticité forte en lien avec le patrimoine paysager que constitue la rive de la Meuse. »

Le site naturel inscrit, la promenade des Capucins

La loi LCAP, rappel :

La Loi 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine a eu pour effet une réorganisation significative des outils de politique patrimoniale afin de mettre fin à la stratification et au cloisonnement des dispositifs mis à la disposition des collectivités souhaitant mettre en œuvre une politique de préservation et de mise en valeur des espaces : AVAP, secteurs sauvegardés, ZPPAUP, sites classés et inscrits, zone de protection « loi 1930 », périmètres de protection des abords des monuments historiques.

Ainsi un régime unique des Sites Patrimoniaux Remarquables a été créé. Il se substitue aux AVAP, ZPPAUP et secteurs sauvegardés. En ce qui concerne la législation applicable aux abords des monuments historiques, elle a connu une modification substantielle afin d'en assouplir le champ d'application et de mettre en place un régime de travaux unifié sur l'ensemble du périmètre de protection.

La simplification des outils s'est accompagnée d'une rationalisation institutionnelle. Des commissions ont ainsi été créées à différentes échelles de territoire :

- CNPA : Commission nationale du patrimoine et de l'architecture qui résulte de la fusion de la commission nationale des secteurs sauvegardés et de la commission nationale des Monuments historiques. Elle est composée d'élus locaux, nationaux, de représentants de l'Etat, d'associations et de personnalités qualifiées. Elle exerce un rôle consultatif en matière de création, de gestion de suivi des servitudes d'utilité publique et des documents d'urbanisme mis en place au titre de protection du patrimoine. Elle peut alors notamment demander à l'Etat d'engager une procédure de classement en SPR, procéder à l'évaluation des politiques mise en place du titre de la conservation, de la préservation et de la mise en valeur du patrimoine. Son avis est requis au cours de la procédure de classement en SPR et de l'élaboration du PSMV.
- CRPA : Commissions régionales du patrimoine et de l'architecture qui se substituent aux commissions régionales du patrimoine et des sites. Elles sont composées d'élus locaux ou nationaux, de représentants de l'Etat, d'associations et de personnalités qualifiées. Elle est consultée en matière de création, de gestion et de suivi des servitudes d'utilité publique et des documents d'urbanisme relatif à la protection du patrimoine. Elle peut être consultée sur les études et travaux et questions relatives au patrimoine.

Les dispositions concernant les SPR sont entrées en application à compter du 31 mars 2017, date de parution au Journal Officiel du décret n°2017-456 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables.

Conséquences du classement d'un SPR :

Le classement d'un SPR a le caractère de servitude d'utilité publique et le SPR est doté d'outils de médiation et de participation citoyenne. Il se substitue à la servitude d'utilité publique du périmètre des abords (PA) ou du périmètre délimité des abords (PDA) des monuments historiques couverts par le périmètre du SPR : l'inscription d'un immeuble au titre des MH n'a pas d'incidence autre que sa propre protection. (Articles L.632-1 à 3 et D.632-1 du code du patrimoine).

Dès que le classement produit ses effets juridiques, les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis, sont soumis à autorisation préalable.

Les permis de construire, de démolir ou d'aménager, ainsi que l'absence d'opposition à déclaration préalable tient lieu de cette autorisation préalable si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, éventuellement assorti de prescriptions motivées.

Cependant, quel que soit le document de gestion prescrit, il ne peut être appliqué tant qu'il n'est pas élaboré ni adopté. Dans l'intervalle, l'Architecte des Bâtiments de France doit s'assurer du respect *de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant*. L'ABF peut donc, s'il juge que les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du SPR, refuser son accord ou l'assortir de prescriptions.

Cas des protections de sites classés et sites inscrits (code de l'environnement) :

Le code du patrimoine prévoit des dispositions afin de limiter les superpositions de servitudes d'utilité publique. Les règles applicables sont les suivantes :

Les règles de la servitude situées à gauche du signe > l'emportent sur les règles situées à droite de ce signe

- monument historique > site patrimonial remarquable : l'ABF doit cependant s'assurer que le projet est compatible avec le règlement ou la conservation du site patrimonial remarquable ; il peut à ce titre formuler des recommandations au titre du site patrimonial remarquable ;
- site patrimonial remarquable > abords : les abords de monuments historiques sont suspendus dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, que ce dernier soit pourvu ou non d'un PSMV ou d'un règlement. Les abords « débordant » du périmètre du site patrimonial remarquable produisent leurs effets au-delà de ce périmètre ;
- site patrimonial remarquable > site inscrit ;

En cas de travaux situés à la fois en site classé et sur un monument historique, dans ses abords ou dans un site patrimonial remarquable, le code du patrimoine et le code de l'environnement prévoient des dispositions spécifiques. Dans ces cas de superposition, les deux servitudes d'utilité publique s'appliquent : site classé/abords, site classé/site patrimonial remarquable et site classé/monument historique.

En conséquence :

⇒ **Le site inscrit « promenade des capucins », depuis 1947**

S'agissant d'un site inscrit dont la servitude se trouvera en superposition avec celle du SPR, ses effets sont suspendus dès le classement du SPR.

⇒ **Le site classé « sept Roches dites « dames de Meuse », depuis 1911**

Ce site classé ne se trouve pas en superposition du SPR.

⇒ **Le site classé « Vieux chêne de la fontaine des Carmes (abattu) », depuis 1927**

Ce site classé ne se trouve pas en superposition du SPR.

Création de la commission Locale :

La commission locale du site patrimonial remarquable est consultée dans le cadre de l'élaboration, de la révision et de la modification d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine et assure le suivi de la mise en œuvre de ce plan après son approbation (article L.631-3 du code du patrimoine).

⇒ Institution de la commission locale du site patrimonial remarquable

A compter de la publication de l'arrêté de classement, une commission locale du site patrimonial remarquable doit être instituée par délibération de l'autorité compétente en matière de PLU, la ville de Saint-Mihiel.

Cette commission locale du site patrimonial remarquable est présidée par le maire de la commune.

L'article D.631-5 du code du patrimoine prévoit que les représentants d'associations et les personnalités qualifiées sont désignés par l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme après avis du préfet, en sus des membres de droits.

La commission locale comprend :

- Des membres de droit :
 - le maire de Saint-Mihiel
 - le préfet ;
 - le DRAC ;
 - l'ABF ;
- Un maximum de 15 membres nommés dont :
 - un tiers de représentants désignés par le conseil municipal en son sein
 - un tiers de représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine ;
 - un tiers de personnalités qualifiées.

Suite du classement au titre du SPR et mise en place d'un Plan de Sauvegarde de Mise en Valeur (PSMV)

Suite à l'avis favorable au projet de classement de la Commission Nationale de l'Architecture et du Patrimoine (CNPA du 8 octobre 2020), la commission a indiqué que la mise en place d'un Plan de sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) permettra d'assurer, sur tout ou partie du site patrimonial remarquable, la protection, la conservation et la mise en valeur effectives du patrimoine culturel.

La réalisation du PSMV est conduite conjointement par le Préfet et l'autorité compétente selon les modalités définies dans le cahier des charges de sélection du chargé d'étude. La commission locale est associée tout au long de la procédure. Un groupe de travail ou un comité technique peut également être mis en place pour assurer le suivi de l'élaboration du PSMV.

Le PSMV est un document d'urbanisme, il tient lieu de PLU sur le territoire qu'il couvre, il doit donc intégrer tous les champs de la politique urbaine, et doit être compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Le contenu du PSMV est défini aux articles R.313-2 à 6 du code de l'urbanisme :

- Un rapport de présentation expliquant les choix retenus et leur compatibilité avec le PADD, fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine, historique, urbain, architectural, archéologique, artistique et paysager ainsi qu'une analyse de l'architecture par immeuble ou groupe d'immeuble,
- Un règlement qui contient :
 - des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes (matériaux, implantation, volumétrie, abords) ;
 - des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
 - la délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration ;
 - un document graphique faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert.

Le PSMV peut protéger les éléments d'architecture et de décoration, également situé à l'intérieur des immeubles.

L'ENQUETE PUBLIQUE

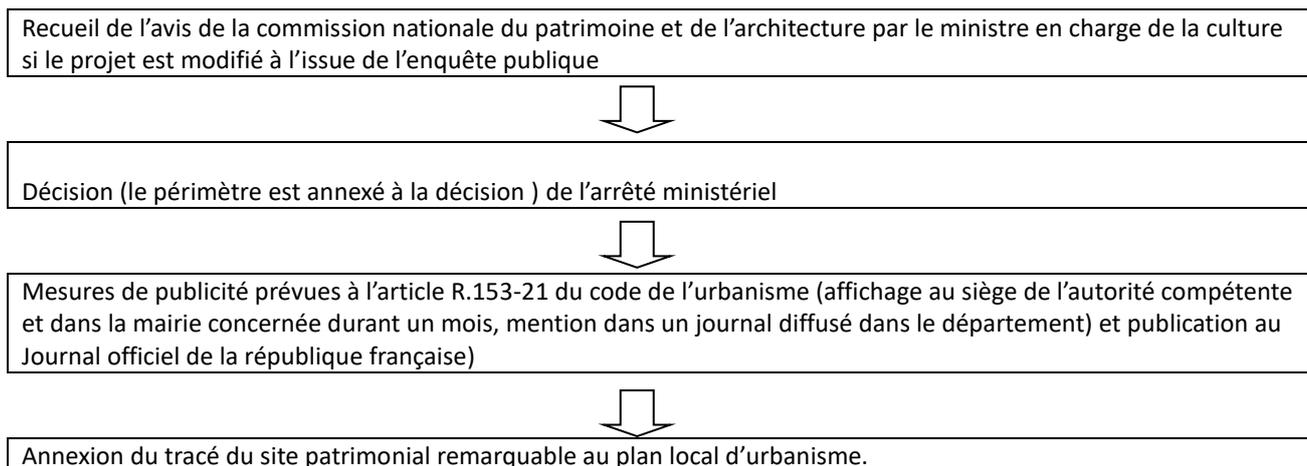
Mention des textes qui régissent l'enquête publique :

- Code du patrimoine, articles L 631-2 et R 631-2, qui disposent que le classement des sites patrimoniaux remarquables fait l'objet au préalable d'une enquête publique conduite par le Préfet, dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement
- Code du patrimoine, article R 631-3, qui dispose que lorsque le projet est modifié à l'issue de l'enquête publique, le ministre chargé de la culture recueille l'avis de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture sur le projet modifié
- Code de l'environnement, articles L 123-1 à L123-18 et R 123-1 à D 123-42 ; qui régissent les conditions d'organisation des enquêtes publiques

Autres autorisations nécessaires :

Conformément aux articles R. 122-2 et R.122-7 du code de l'Environnement, ce dossier n'est soumis ni à étude d'impact, ni à évaluation environnementale.

Décisions pouvant être adoptées suite à l'enquête publique de procédure de classement au titre du SPR :



AVIS EMIS SUR LA PROCEDURE DE CLASSEMENT AU TITRE DE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Délibération de la ville de Saint-Mihiel :

Consulté en date du 13 avril 2018, le conseil municipal de la ville de Saint-Mihiel, a approuvé le lancement de l'étude pour la création d'un Site patrimonial remarquable. Délibération publiée ci-après.

REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE SAINT-MIHIEL

DEPARTEMENT DE LA MEUSE

Séance du vendredi 13 avril 2018 à 20 h 30

Membres en exercice : 27

Date de la convocation: 06/04/2018

Présents : 19

L'an deux mille dix-huit et le treize avril l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie
Salle du Conseil Municipal sous la présidence de Xavier COCHET,

Représentés:3

Excusés :0

Votants: 22

Présents Non Votants: 0

Abstentions :0

Exprimés : 22

Pour : 22

Contre : 0

Secrétaire de séance:

Mustafa TETIK

Présents : Xavier COCHET, Marie-Christine TONNER, Eric BRETON, Jacques VALHEM, Marie-Alice PLARD, Pierre HIPPERT, Erna KAMPMAN, Pierre KUNG, Mustafa TETIK, Edith ZIMMER, Francis GROULT, Marie-France SARRAZIN, Alain DUPOMMIER, Edwige GUILLON, Alain MICLO, Pierre CARE, Bernard COLLINET, Didier DAUGAN, Jessica THENOT

Présents non votants :

Représentés: Peggy COMMENNE par Eric BRETON, Nadia COLIN par Xavier COCHET, Nelly PELISSIER par Marie-Christine TONNER

Excusés :

Absents:Marie-Claude FIQUEMONT, Denis PARISON, Guy GUILBOT, Christiane MAURER, Frédérique CADET

Site Patrimonial Remarquable -

DE_2018_044

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que la Ville de Saint-Mihiel souhaite être classée en tant que Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Il précise qu'un SPR est une ville, un village ou un quartier dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, du point de vue architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

Créé par la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (loi "LCAP"), ce classement se substitue aux aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP), aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et aux secteurs sauvegardés.

Monsieur le Maire précise que ce classement a le caractère juridique d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

Lorsque l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme prend l'initiative de proposer la création d'un SPR, elle saisit le préfet (DRAC) après délibération du conseil municipal.

L'Etat (DRAC) doit organiser une consultation avec la collectivité sur la base d'un cahier des charges rédigé par les soins de cette dernière, avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Monsieur le Maire précise qu'un SPR peut couvrir tout ou partie du territoire communal, voire s'étendre sur plusieurs communes.

Le financement de l'étude préalable est assuré par l'Etat.

Considérant le principe validé par délibération de candidater au label "Petite Cité de

Caractère"

RF

de la Meuse

Contrôle de légalité

Date de réception de l'avis : 055-215504630-20180413-DE_2018_044-DE

Considérant la nécessité d'accompagner la rénovation et l'amélioration de l'habitat

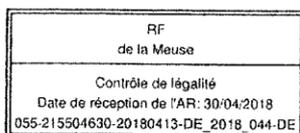
Considérant l'ensemble des enjeux architecturaux, patrimoniaux, historiques et paysagers,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- APPROUVE le lancement d'une étude pour la définition d'un Site Patrimonial Remarquable
- DECIDE de saisir Monsieur le Préfet de la Région Grand Est, sous couvert de madame la Préfète de la Meuse, afin d'organiser et mettre en œuvre l'étude préalable
- PRECISE que cette étude ne devra pas avoir pour incidence de retarder la modification du PLU en cours
- AUTORISE, monsieur le Maire ou un adjoint, à solliciter le financement total de l'étude préalable susmentionnée
- AUTORISE monsieur le Maire à solliciter le concours de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) Grand Est et tout autre partenaire financier lié à ce projet
- AUTORISE monsieur le Maire, ou un adjoint, ou un conseiller municipal délégué, à signer toutes pièces relatives à cette opération.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,

Xavier COCHET



Délibération de la ville de Saint-Mihiel :

Consulté en date du 18 février 2020, le conseil municipal de la ville de Saint-Mihiel, a donné un avis favorable à la proposition de classement du SPR. Délibération publiée ci-après.

REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE SAINT-MIHIEL

DEPARTEMENT DE LA MEUSE

Séance du mardi 18 février 2020 à 20 h 30

Membres en exercice : 26	Date de la convocation: 12/02/2020
Présents : 17	<i>L'an deux mille vingt et le dix-huit février l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie</i>
Représentés:1	
Excusés :0	<i>Salle du Conseil Municipal sous la présidence de Xavier COCHET,</i>
Votants: 18	
Présents Non Votants: 0	Présents : Xavier COCHET, Marie-Christine TONNER, Eric BRETON, Marie-Claude FIQUEMONT, Jacques VALHEM, Marie-Alice PLARD, Pierre HIPPERT, Erna KAMPMAN, Pierre KUNG, Edith ZIMMER, Francis GROULT, Marie-France SARRAZIN, Alain DUPOMMIER, Edwige GUILLON, Alain MICLO, Bernard COLLINET, Jessica THENOT
Abstentions :0	Présents non votants :
Exprimés : 18	
Pour : 17	Représentés: Mustafa TETIK par Eric BRETON
Contre : 1	
Secrétaire de séance: Francis GROULT	Excusés :
	Absents: Peggy COMMENNE, Nadia COLIN, Denis PARISON, Guy GUILBOT, Nelly PELISSIER, Christiane MAURER, Pierre CARE, Didier DAUGAN

Création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) : proposition du périmètre -

DE_2020_001

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la délibération du 13 avril 2018 approuvant le lancement d'une étude pour la définition d'un Site Patrimonial Remarquable.

Monsieur le Maire indique que de nombreux intérieurs ont été pillés et que la mise en place d'un SPR est une nécessité urgente.

Monsieur le Maire explique à l'assemblée que plusieurs réunions ont été organisées depuis août 2019 avec Studiolada, collectif d'architectes basé à Nancy, afin de définir un périmètre pour présentation du dossier en commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNP). Cette étude visait à déterminer l'intérêt historique, architectural, artistique et paysager du territoire concerné afin de juger l'opportunité de créer un SPR.

Monsieur le Maire rappelle que la commune ne possède actuellement ni de secteur sauvegardé (PSMV), ni d'aire de mise en valeur du patrimoine (PVAP).

Monsieur le Maire confirme l'homologation de la ville en "Petite Cité de Caractère" validée par la commission régionale du 16 octobre 2019.

Pour définir le périmètre, des secteurs et sous-secteurs cohérents dotés de valeurs patrimoniales remarquables ont été analysés. La synthèse du périmètre semble présenter les caractéristiques patrimoniales qui attestent de la pertinence d'élaborer un projet de préservation, de sauvegarde et de mise en valeur au sein d'un espace protégé pour ces secteurs.

Monsieur le Maire précise également que des secteurs bordant le périmètre défini seront proposés en "Périmètre Délimité des Abords" (PDA).

Le périmètre délimité des abords est une proposition qui sera soumis à un second travail collaboratif avec l'UDAP et la mairie.

Le dispositif SPR + PDA vient se substituer aux périmètres de 500 mètres actuellement existant sur le territoire de Saint-Mihiel. Ces derniers disparaîtront après validation et approbation des deux nouveaux dispositifs (soumis à enquête publique et avis des PPA).

Monsieur le Maire présente les différents quartiers inclus dans le périmètre SPR et dans le PDA.

SPR : Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 02/03/2020
055-215504630-20200218-DE_2020_001-DE
-secteur de la rive droite (en partie)

- secteur du Faubourg de Verdun (en partie)
- secteur de la Halle (dont les Capucins)
- secteur de l'Abbaye
- secteur des Abasseaux (en partie)
- secteur du Faubourg Saint-Thiébaud (en partie)
- secteur du Bourg

PDA :

- secteur de la Malterie (en partie)
- secteur de la Gare
- secteur Faubourg de Verdun (en partie)
- secteur du Faubourg Saint-Thiébaud (en partie)
- secteur du Faubourg de Nancy
- secteur des Abasseaux (en majorité, dont les côteaux)
- secteur Colson-Blaise (en partie : fronton inscrit MH)
- secteur de la rive droite (en partie)

Le projet de création d'un SPR vise donc à doter la ville de Saint-Mihiel d'un outil de gestion urbaine accompagné d'un règlement d'urbanisme adapté à ses problématiques patrimoniales, architecturales, urbaines et paysagères.

Ce SPR sera un outil de communication, de médiation et de participation citoyenne qui va permettre aux sammiellois de se réapproprier leur histoire et leur patrimoine. Ils seront les acteurs de demain.

Des échanges avec la population et les propriétaires sont prévus tout au long de la procédure lors de la mise en place du SPR. Cela va entraîner une dynamique communale et accroître l'attractivité de cette Petite Cité de Caractère.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 17 voix pour et 1 contre :

- APPROUVE l'étude définissant le périmètre de délimitation d'un futur Site Patrimonial Remarquable
- AUTORISE Monsieur le Maire, ou un adjoint, à signer tout document relatif à l'application de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,

Xavier COCHET



Avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA) :

Consulté le 8 octobre 2020 en présence de Monsieur Xavier Cochet, maire de Saint-Mihiel, la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture a émis un avis favorable au projet. Son rapport figure ci-dessous.



Direction générale des patrimoines
Service du patrimoine
Sous-direction des monuments historiques
et des espaces protégés
Bureau de la protection et de la gestion des espaces

Affaire suivie par Laurence Philippe

Référence :
2020/D/

La ministre de la culture

à

Madame la préfète de la région Grand Est
Direction régionale des affaires culturelles

Paris, le 12 octobre 2020

Objet : avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture du 8 octobre 2020 – projet de classement au titre des sites patrimoniaux remarquables de Saint-Mihiel (Meuse)

P.J. :

Lors de sa séance du 8 octobre 2020, la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture a donné un **avis favorable** à l'unanimité au projet de classement du site patrimonial remarquable de Saint-Mihiel, dont le périmètre est annexé à ce courrier.

La Commission a approuvé la proposition de mise en œuvre d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur sur ce périmètre.

La Commission a également formulé le vœu que le périmètre du site patrimonial remarquable soit réévalué dans un second temps, en vue d'une extension correspondant au périmètre délimité des abords, le cas échéant.

En conséquence, je vous invite à procéder à la mise à l'enquête publique de ce projet en application des articles L. 631-2 et R. 631-2 du code du patrimoine.

Conformément au 4° de l'article R. 123-8 du code de l'environnement, le présent avis doit être joint au dossier de l'enquête publique.

Le procès-verbal de la séance vous sera adressé dans un second temps.

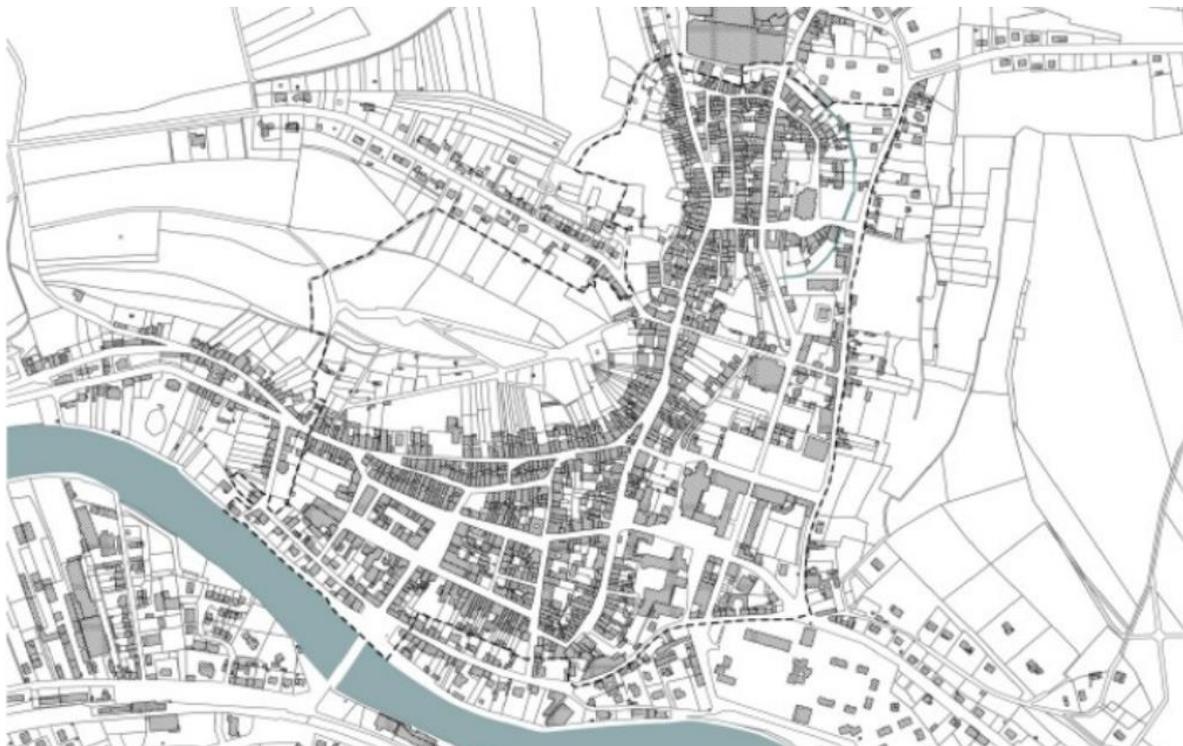
Pour la ministre et par délégation
Le sous-directeur des monuments historiques
et des espaces protégés

Emmanuel ÉTIENNE

Proposition de périmètre :



Extrait / Agrandissement de la carte annexée au courrier d'avis de la CNPA :



Aucun débat public ni aucune concertation préalable n'ont eu lieu spécifiquement pour la procédure de classement au titre du SPR plusieurs articles sont parus :

Dans le bulletin municipal :

En mars 2019

S.P.R. (Site Patrimonial Remarquable) et label «Petites Cités de Caractère»

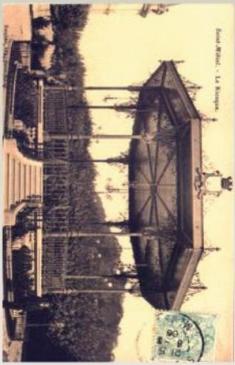


Au 17^{ème} siècle Saint-Mihiel s'appelait la petite Florence. L'ornement de sa cour de ses toitures reconstruites en liège de boite jaune orangé provenaient des tuilleries de la Ulbeve et d'Apronnet, de ses hôtels particuliers richement décorés, avec leurs façades colorées et à la richesse de sa situation civile et religieuse.

Au 18^{ème} siècle Saint-Mihiel était une ville jardin (Plan de Colin de Clot).

Au 19^{ème} siècle Saint-Mihiel ou patrimoine exceptionnel, dont l'entretien et la sauvegarde devient un casse-tête pour les services de l'Etat.

Avant la première guerre mondiale la moitié de la ville est détruite. Le fait que les Sammiellois aient favorisé par l'occupation de sauer sur place pour servir de bouclier humain, a permis de sauver une partie des quartiers de la Halle et du Bourg. Pendant la reconstruction, une partie des vieilles maisons endommagées est détruite par erreur et l'autre de dommages de guerre suffisants.



Dans les années 1960/70, le kiosque, l'un des plus beaux de Lorraine, puis le théâtre à l'initiative non lucratives pendant la guerre sont détruits par la même faute de moyens financiers pour les entretenir.

A partir des années 1980 les vieilles maisons de la ville de Saint-Mihiel sont vendues à vil prix comme à Joinville, Toul, etc. Les cheminées des 16^{ème}, 17^{ème} et 18^{ème} sont vendues, des éléments de façades sont démontés, des poteaux, des tours à pans mais aussi les chapiteaux des anciens communs sont numérotés pour être vendus tout comme les pavés de Reims qui ornent les cours et les entrées.

Une coupe d'escalier du 16^{ème} siècle est masquée, une autre démontée pierre par pierre pour être vendue, des planches à caisson, mais aussi à la française sont vendues à l'étranger. Des planchers, mezzanines du même style que ceux du Musée de la Cour d'Or à Metz sont démontés et vendus, des grilles et des ferronneries de l'école de Metz sont vendues. On vend aussi des cheminées de l'école sammielloise. Des porcelaines en chaux à la française, en ornés, des porcelaines en majolique avec des bois peints, en ornés, compot, etc., sont démontés et vendus, des portes anciennes, de nombreuses fenêtres en bois avec des traverses et des menuiseries, tout est miné.

Certains éléments extérieurs décorés des cours et des jardins tels que des puits, fontaines, piliers en pierre de taille ornés des entrées et statues, tout notre patrimoine disparaît en silence.

La majeure partie de ce patrimoine est partie vers les salles des ventes, chez des antiquaires spécialisés, voire des grossistes. Par le biais de plusieurs intermédiaires, ce patrimoine sammiellois partira à l'étranger ou dans les riches demeures du sud de la France. Parmi les éléments architecturaux repérés, dans le Grand ou à l'extérieur de Lorraine, une grande partie restera plus.

Certains immeubles sont transformés pour faire du local bon marché en mettant du placoplâtre sur tous les murs : les boiserie, les cheminées et les planchers sont brochés pour finir les travaux. A certains endroits, il reste des coquilles vides. Même si depuis on l'ignore, on ne peut pas empêcher la belle architecture d'être détruite, on l'ignore, on ne peut pas empêcher la belle architecture d'être détruite, on l'ignore, on ne peut pas empêcher la belle architecture d'être détruite.

Dans les années 1980 puis 1990, un certain nombre de Sammiellois se mobilisent pour empêcher en 2000 le projet de l'ancien maire de vendre le patrimoine de la ville. Le projet de l'ancien maire de vendre le patrimoine de la ville. Le projet de l'ancien maire de vendre le patrimoine de la ville.

Depuis cette période, le pilage continue à l'abri des regards : d'ailleurs, un excellent renouveau en bois et plusieurs cheminées ont discrètement quitté Saint-Mihiel.

6

Il y a urgence à protéger ce qui reste. Saint-Mihiel était une ville riche, une ancienne capitale judiciaire et comtale, elle avait un patrimoine urbain unique et rare aussi beau que Nancy et Bar-le-Duc.

Certains particuliers souhaitent protéger leur bien par un classement. Mais ces demandes sont refusées par l'Etat qui préfère la mise en place d'un SPR à Saint-Mihiel car il y a trop de bâtiments classés.

Les particuliers souhaitent restaurer leur patrimoine soit découverts car ils n'ont pas assez d'infos financières. Qui s'agisse d'une façade ou d'une coupe d'escalier, les travaux coûtent très cher et les propriétaires ne peuvent pas financer ces travaux. Les propriétaires ne peuvent pas financer ces travaux. Les propriétaires ne peuvent pas financer ces travaux.



La commission culture a longuement plaidé pour rendre à nouveau la ville attractive. L'objectif était le redressement des finances de la ville. L'objectif était le redressement des finances de la ville. L'objectif était le redressement des finances de la ville.

Après avoir visité des villes comparables à Saint-Mihiel (Lanville et Neudrétien), l'ordonne à la culture, à la ville plus de 40 petites villes en France, la municipalité a décidé avec ses partenaires (Etat, Droc, Région et Département), que la ville obtienne à un label de qualité et mette en place une protection. Ceci pour créer le pilage, mais aussi pour aider les propriétaires à remettre en valeur leur patrimoine par des aides financières, voire des déductions.

La Ville de Saint-Mihiel va demander le label Petites Cités de Caractère en 2019 avec la mise en place d'un Site Patrimonial Remarquable. La Ville de Saint-Mihiel va demander le label Petites Cités de Caractère en 2019 avec la mise en place d'un Site Patrimonial Remarquable. La Ville de Saint-Mihiel va demander le label Petites Cités de Caractère en 2019 avec la mise en place d'un Site Patrimonial Remarquable.



L'objectif est d'embellir notre ville pour qu'elle redevenue un bouge centre agréable et attractif pour le PETR, Cœur de Lorraine. Toutes les villes historiques qui ont entrainé cette démarche ont retrouvé de l'attractivité, des habitants, de l'emploi et elles ont réussi à désenclaver leur ville. Nous comptons sur votre soutien dans cette démarche bénéfique pour Saint-Mihiel !



7

Patrimoine

Site Patrimonial Remarquable de la ville de Saint-Mihiel

À partir du mois de juillet et pendant 12 mois, nous allons travailler pour délimiter le périmètre du futur Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Saint-Mihiel. Après le secteur sauvegardé de la ville haute de Bar-le-Duc, l'AVAP de Commercy, il est grand temps de mettre en place un SPR dans notre cité. Les services de l'État ont insisté depuis 1980 pour que des mesures soient prises pour la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti de notre ville.

Ce SPR sera pris en charge intégralement par l'État pour sa première phase dont le coût s'élève à 60 000 €. C'est une chance inouïe pour notre ville. La Communauté d'Agglomération de la ville de Verdun mettra également un SPR en place dès le mois de septembre.

Ce SPR vise à mieux protéger notre patrimoine quand les maisons changent de propriétaire, mais aussi pendant leur restauration : c'est un outil d'aménagement urbain. Il va permettre d'aider les propriétaires pour financer leurs travaux, il va redessiner et métamorphoser notre ville. Nous travaillons pour l'avenir, pour rendre sa beauté à notre ville ; aidez-nous, «La Petite Florence Lorraine» le mérite bien !

Un SPR dans notre cité pourrait permettre :

- D'harmoniser les travaux au niveau des façades, des rues et des places. Par exemple la place Ligier Richier retrouverait au bout de 30 ans ses fenêtres à doubles vantaux avec leurs 3 carreaux séparés par de petits bois biseautés.
- De retrouver de belles façades avec des menuiseries de qualité et des volets lorrains colorées comme à la ville basse (haute ?) de Bar-le-Duc.
- De prioriser les fenêtres à double vantaux avec des petits bois pour les immeubles du 19^{ème} et du 20^{ème} siècle. Pour les façades renaissances du 16^{ème}, 17^{ème} et 18^{ème} siècles et pour certains immeubles : mise en place de menuiseries avec petits carreaux, traverses et meneaux en bois comme au palais abbatial. Dans les années 80, plus de 70 maisons à Saint-Mihiel avaient ce type de fenêtres qui présentent l'avantage de décorer et d'embellir une façade.



- De protéger les éléments des façades comme les garde-corps, les portes anciennes, etc...
- D'imposer les enduits de qualité à base de chaux pour faire respirer les murs.
- De mettre en valeur et de restaurer les façades en pierre de taille tout en changeant les pierres abîmées dans les règles de l'art avec un gommage de qualité afin de respecter le grain et la solidité de la pierre.
- De travailler l'harmonisation des toitures : tuile plate pour les immeubles du 19^{ème} et du 20^{ème}, tuile canal à emboîtement imitation tige de botte pour les immeubles anciens et ceux qui sont autour d'immeubles remarquables, afin de retrouver la couleur des toitures d'autrefois.
- De protéger certains intérieurs. Actuellement l'État ne veut plus classer de maisons à Saint-Mihiel, car nous avons trop d'immeubles inscrits et protégés. Nous voulons aider les propriétaires à protéger et restaurer leur intérieur.
- De trouver des financements croisés pour aider les propriétaires. Avec la mise en place d'un SPR, les habitants, mais aussi la ville, pourront bénéficier de subventions voire de mécénat (par exemple de la Fondation du Patrimoine).
- De bénéficier d'une réduction d'impôt pour les dépenses de restauration immobilière.
- De vendre plus cher son bien : maison plus jolie avec des travaux de qualité.
- La ville de Saint-Mihiel pourra toucher des aides pour ses travaux de voirie et d'aménagements des places. Actuellement ces travaux ne sont pas subventionnés.
- Plus grande attractivité de Saint-Mihiel et de ses deux cœurs de ville (halle et bourg), l'objectif étant de faire venir plus de touristes ainsi que de nouveaux habitants.
- Les Sammiellois deviennent acteurs, voire ambassadeurs de leur commune, ils travailleront ensemble avec la commune et les services de l'État. Quand on fait des travaux dans une ville ancienne, l'harmonisation et l'embellissement de sa rue et de sa commune sont à prendre en compte. Le « je » devient « nous ».
- D'en finir avec les travaux sans déclaration.
- Une meilleure protection des espaces boisés, des terrasses en pierre sèche et des promenades : nous allons pouvoir bénéficier de subventions pour leur mise en valeur et la régénération des essences paysagères.
- La mise en place de fiches immeubles ou par rue afin de mieux protéger le bâti ancien mais aussi de revoir les alignements.
- Développer le tourisme dans notre commune : avec un SPR, plus le label Petite Cité de Caractère, nous devrions tripler le nombre de visiteurs et accueillir plus de touristes étrangers. En 2018, le tourisme a rapporté à notre territoire (Office de tourisme Cœur de Lorraine) plus de 10 millions d'euros.

Le SPR est doté d'outils de médiation et de participation citoyenne

Article rédigé par Pierre Hippert, Adjoint en Maire

Pourquoi la mise en place d'un Site Patrimonial Remarquable à Saint-Mihiel ?

Se substituant aux secteurs sauvegardés, un Site Patrimonial Remarquable (SPR) est créé afin de préserver le caractère historique et esthétique du patrimoine d'une ville. Il permet la conservation, la restauration et la mise en valeur des bâtiments grâce à des aménagements adaptés.

« Demandé à plusieurs reprises par l'État depuis 1980, relancé par la DRAC en 2014, la mise en place d'un Site Patrimonial Remarquable va nous aider à embellir notre ville : uniformiser les façades et toitures, aider les propriétaires à embellir et sauver leur maison, stopper le dépeçage de nos maisons. Ce SPR va également nous aider à embellir l'espace urbain : il protégera nos paysages et permettra la mise en place de fiche inventaire par immeuble pour faciliter les travaux.

Nous travaillons sur du long terme, pour nos enfants et nos petits-enfants. Il était urgent de sauver la vieille ville, nous avons déjà perdu 30 ans.

Depuis septembre 2019, la DRAC, les services de l'UDAP, l'agence Studiolada, le Service de l'Inventaire de la Région Grand-Est et la Ville de Saint-Mihiel travaillent sur la délimitation du périmètre du SPR qui devrait suivre (sous réserve) les anciennes fortifications tout en tenant compte de certaines belles maisons en dehors de ce périmètre.

Aujourd'hui, notre cité est balayée par des cercles de 500 mètres autour de chaque édifice classé ou inscrit aux Monuments historiques. Avec ce qu'on appelle la visibilité (covisibilité) ou non avec un édifice protégé, ce qui entraîne parfois à quelques mètres de distance des inepties. À cause de cette règle, nos rues s'enlaidissent et les Sammiellois ne comprennent pas pourquoi on leur impose des règles qui sont différentes de leur voisin. À cela, il faut ajouter de nombreux travaux réalisés sans autorisation. Le SPR va uniformiser les travaux sur tout le périmètre qui sera choisi. Par exemple, à court terme, toutes les nouvelles fenêtres seront équipées de 3 petits bois moulurés pour retrouver une harmonie au niveau des façades. Ne sont concernés par cet exemple que ceux qui vont changer leurs fenêtres bien sûr.

Ce SPR va prendre soin également des intérieurs, afin de préserver les éléments remarquables comme les montées d'escalier, les boiseries, les plafonds à la française, les cheminées, etc.

Ce patrimoine fait partie de notre passé, c'est notre histoire, il doit être préservé et non dépecé.

Protéger le paysage et nos promenades

En complément du SPR, la DREAL, accompagnée de la Ville de Saint-Mihiel et de l'agence « À Ciel Ouvert », vient de lancer l'étude d'un plan de gestion des sites des Roches et des Capucins.

Cette étude (totalement prise en charge financière par la DREAL) permettra de faciliter l'entretien et d'obtenir des aides financières pour restaurer et embellir ces deux promenades tant appréciées des Sammiellois.



Associer les Sammiellois

Dans le cadre de ces études, la Ville de Saint-Mihiel souhaite associer tous les Sammiellois. Ainsi, dès la publication de la décision de classement du SPR, une commission locale sera mise en place afin que chaque habitant s'approprie ce projet.

Merci de nous aider à embellir notre belle Petite Cité de Caractère®.

Pierre HIPPERT, adjoint au maire

5

En novembre 2020

Patrimoine



Mise en place d'un site patrimonial remarquable (SPR)

La ville de Saint Mihiel depuis 2017 a souhaité la mise en place d'une protection spécifique pour embellir Saint Mihiel. Depuis plus d'un an, elle a travaillé sur la mise en place d'un SPR avec l'UDAP de la Meuse, la région Grand Est et l'agence STUDIOLADA de Nancy.

Le 8 octobre 2020, la CNPA du Ministère de la Culture a émis un avis favorable sur le périmètre du futur SPR de la ville de Saint Mihiel. La commission a salué la qualité du document qui a été présenté et les efforts qui ont été faits par les élus depuis 2014 pour redonner une dynamique à notre ville.

Le Président de la CNPA a rappelé en introduction « que depuis les années 1970, «il avait été demandé à plusieurs reprises, aux élus Sammiellois de mettre en place une protection spécifique.» L'inspecteur du patrimoine qui a suivi ce dossier a dit que notre ville avait un «patrimoine exceptionnel». Nous avons eu les honneurs du jury en sortant de la CNPA.

À ce jour, ce périmètre n'est pas applicable, il devra être validé très prochainement lors de l'enquête publique puis par le Ministère de la Culture, notifiée par le Préfet de Région.



Chaque citoyen pourra prendre connaissance de ce beau projet et se prononcer. Des réunions d'information sont prévues. Un SPR est avant tout un outil de communication et de médiation. Il se fera en concertation avec les Sammiellois.

L'objectif de ce SPR est de protéger et de mettre en valeur votre ville, c'est un outil de gestion urbaine qui a terme va transformer cette Petite Cité de Caractère®, la rendre attractive et jolie.

Glossaire :

SPR : Site patrimonial remarquable - UDAP : Unité départementale de l'architecture et du patrimoine - CNPA : Commission nationale du patrimoine et de l'architecture



Aide à la rénovation de façades

La Ville de Saint-Mihiel, la Région Grand Est et la Codecom du Sammiellois, accompagnent, par des aides exemplaires, la rénovation des façades et le changement des menuiseries.

Pour tous renseignements merci de vous adresser au CMAL à Bar-le-Duc au **03 29 79 23 10** (ou à défaut aux services de la mairie au **03 29 89 15 11**)



9

SPR



Site Patrimonial Remarquable et Périmètre Délimité des Abords

Depuis plusieurs années, la Ville de Saint-Mihiel travaille sur la mise en place d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) dans notre cité. Une étude préalable a été réalisée entre septembre 2019 et mars 2020 par Aurélie HUSSON, architecte du patrimoine du collectif studiolada. Cette étude a été présentée à la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA) le 8 octobre 2020. À l'unanimité, le jury a émis un avis favorable sur le classement et la délimitation du SPR de Saint-Mihiel et sur la mise en œuvre d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur sur ce périmètre (PSMV). Dans un premier temps, la Commission souhaitait la mise en place d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) avant

d'opter pour la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA). Ce PDA sera un écrin pour le SPR en intégrant les quartiers périphériques au SPR. Afin de valider les périmètres SPR et PDA, deux enquêtes publiques vont être lancées simultanément, dans les semaines à venir, pour présenter ce travail à la population. Les habitants pourront consulter le PDA proposé par l'Unité départementale d'architecture et du patrimoine de la Meuse (UDAP 55) et le périmètre SPR réalisé par le collectif studiolada. Si les règles sanitaires le permettent, des réunions publiques seront réalisées afin de présenter les deux projets aux Sammiellois. Pendant un mois, un commissaire enquêteur présentera le dossier aux habitants qui le souhaitent et recensera leurs suggestions.



Pourquoi une telle protection ?

Elle est demandée par les services de l'État (Direction régionale des affaires culturelles) depuis les années 1970. Une telle protection permettra de s'assurer que les travaux réalisés sur les bâtiments (privés et publics) soient en harmonie dans l'ensemble du périmètre. L'objectif est de retrouver une qualité architecturale avec des matériaux adaptés selon les caractéristiques de chaque édifice. Cette protection permettra à moyen terme de rendre la ville plus attractive grâce à des rues et des façades entretenues. Certains intérieurs remarquables bénéficieront aussi d'une protection particulière.

Avec le SPR

Comme les rues et les places publiques, toutes les maisons du périmètre vont bénéficier d'une étude particulière afin qu'elles puissent par la suite retrouver, grâce à des travaux adaptés, leur charme d'antan tout en tenant compte des impératifs du confort moderne, comme l'économie d'énergie. Les propriétaires ou investisseurs pourront bénéficier d'aides et d'avantages financiers qui leur permettront de réaliser des travaux de qualité. À moyen terme, tout le bâti ancien sera embelli, permettant ainsi une augmentation certaine de la cote immobilière de nos maisons.

Ce qui va changer

Aujourd'hui, la majorité de la vieille ville est concernée par les abords des Monuments historiques*. Cependant, les propriétaires des maisons qui ne sont pas classées ou inscrites au titre des Monuments historiques ne disposent pas d'aide financière pour leurs travaux. Grâce au SPR, ces propriétaires pourront en obtenir. De plus, les périmètres SPR et PDA permettent de définir plus précisément quels édifices et quartiers sont remarquables. Ils seront mieux protégés de la destruction ou des malfaçons grâce un avis conforme réalisé par l'Architecte des Bâtiments de France à toute demande de travaux (pour rappel, avant tous travaux, il est obligatoire de réaliser une demande préalable auprès du service urbanisme de la mairie).

Quels sont les autres avantages d'une telle protection ?

Ils sont multiples, quelques exemples :

- Pour les habitants, le dispositif MALRAUX 2021 donne droit à une réduction d'impôt calculée sur le montant des travaux engagés par le contribuable à hauteur de 30% sur 3 ans.
- La commune pourra bénéficier de subventions quand elle restaurera ses espaces publics tels que les trottoirs et places
- Accompagnement financier dans l'animation festive ou culturelle, ce qui va permettre de réaliser des manifestations de qualité dans le cœur historique.
- Renforcement de l'attractivité touristique de la commune, plus de visiteurs et plus de retombées économiques.

Ce SPR sera un outil de gestion urbaine qui va embellir notre cité. Une fois l'enquête publique terminée, une décision de classement du SPR et de son périmètre sera réalisée par le Ministère de la Culture, puis notifiée par le Préfet de Région. Le plan du périmètre sera ensuite annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU). Enfin, une commission locale du SPR sera mise en place, afin de travailler à l'étape suivante, qui est la réglementation du SPR. Les habitants seront au cœur de ce projet et ils vont pouvoir travailler pour l'avenir de leur commune.

* La loi du 25 février 1943 instaure l'avis de l'ABF sur toutes demandes d'autorisation de travaux à l'intérieur d'un périmètre de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques qu'ils soient classés ou inscrits

SAINT-MIHIEL Urbanisme

Le futur site patrimonial remarquable s'invite dans la campagne

Le site patrimonial remarquable à Saint-Mihiel, lancé en 2018, a été au centre des débats, lors du dernier conseil municipal. Actuellement, des visites sont réalisées dans des maisons et un périmètre est en cours de délimitation.

À l'occasion d'un des derniers conseils municipaux de cette fin de mandature, il a notamment été question de la mise en place d'un futur SPR, un site patrimonial remarquable dont la conservation, la mise en valeur ou la réhabilitation présentent un intérêt public au niveau de l'architecture, l'archéologie ou le paysage.

Un règlement d'urbanisme adapté

Lancé en avril 2018, ce projet, après l'homologation de Saint-Mihiel en tant que « Petite cité de caractère », vise à doter la ville d'un outil de gestion urbaine, accompagné d'un règlement d'urbanisme adapté à ses problématiques patrimoniales, architecturales et paysagères.

Depuis le mois de septembre 2019, une trentaine de maisons ont été visitées avec Studiolada, un collectif d'architectes basé à Nancy. Une étude définissant le périmètre du SPR sera présentée



L'étude délimitant le périmètre du futur SPR (Site patrimonial remarquable) a été adoptée.

devant une commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA) début avril.

« Cela fait 30 ans que je me bats sur ce sujet », a commenté Pierre Hippert, adjoint à la culture, avant de longuement aborder l'étude définissant le périmètre de délimitation de ce futur SPR.

Une « nécessité urgente », selon lui, alors que de nombreux intérieurs de bâtisses

ont encore été pillés ces dernières années.

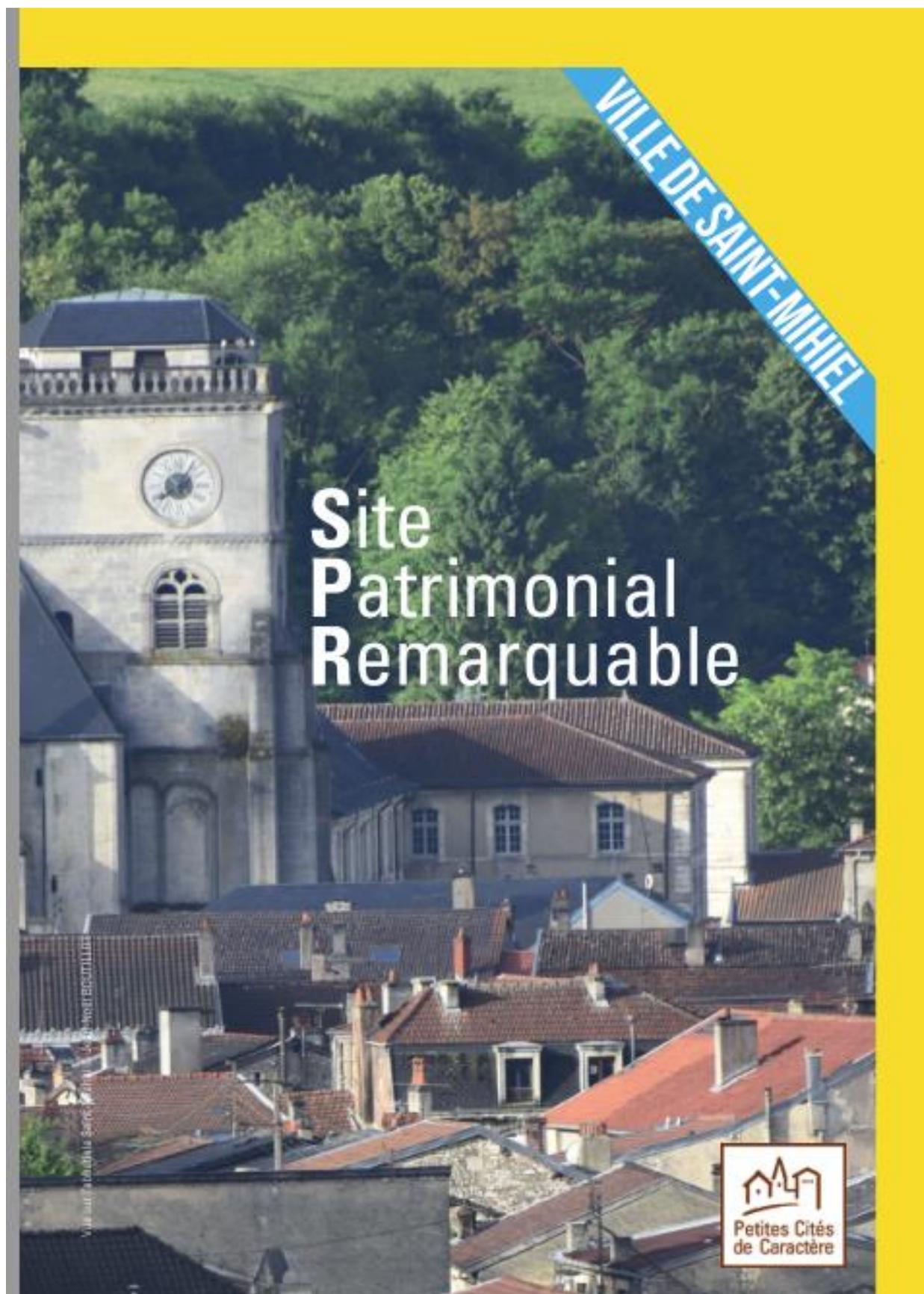
Un débat mouvementé

Avant le vote approuvant cette étude, l'ancienne adjointe démissionnaire aux finances, Marie-Claude Fiquemont, qui a depuis rejoint la liste conduite par Louise Sion-D'Ettore, a estimé qu'il y a « des priorités dans le quotidien avant ce SPR, notamment l'éclairage ou la voirie », explique-t-elle.

Avant d'ajouter qu'il « n'était pas important de délibérer aujourd'hui sur ce point et je voterai contre ». Son intervention est suivie d'applaudissements dans le public. Une personne a été reconduite vers la sortie de la salle par la police municipale, à la demande du maire.

Le vote sur le plan local d'urbanisme prévu le 10 mars, juste avant les élections, s'annonce d'ores et déjà animé.

Aussi, la commune a édité et distribué 2200 exemplaires d'un livret spécifique au SPR, à destination de la population :



En septembre 2019, la **Ville de Saint-Mihiel**, accompagnée de la **DRAC** et d'**Aurélié HUSSON**, architecte du patrimoine, collectif **studiolada** (un collectif d'architectes basé à Nancy), a lancé l'étude du périmètre du **Site Patrimonial Remarquable** de la ville.



UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE, QU'EST-CE QUE C'EST ?

Un **Site Patrimonial Remarquable (SPR)** est créé afin de préserver le caractère historique et esthétique du patrimoine d'une ville. Il permet la conservation, la restauration et la mise en valeur des bâtiments grâce à des aménagements adaptés.

ANCIEN HÔTEL DE VILLE

Bâtiment inscrit aux Monuments historiques (MH)



UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE, POURQUOI À SAINT-MIHIEL ?

De par son histoire, Saint-Mihiel dispose d'un riche patrimoine. Cependant, à l'exception des édifices classés ou inscrits aux Monuments historiques, la richesse architecturale de la première **Petite Cité de Caractère®** de Meuse n'est pas totalement protégée.

Malgré les projets menés par la collectivité pour restaurer son patrimoine, la ville se dégrade par manque d'entretien. Les rues anciennes perdent leur charme d'antan.

LA VILLE DE SAINT-MIHIEL EST HOMOLOGUÉE
PETITE CITÉ DE CARACTÈRE® DEPUIS JANVIER
2020 POUR UNE DURÉE DE CINQ ANS !



ESCALIER XVIII^e
Non-protégé en 2019

COLLÉGIALE SAINT-ÉTIENNE
Bâtiment public classé aux MH

DEMEURE REMARQUABLE
Edifice non-protégé en 2019

Cette demeure est la toute première maison à avoir bénéficié de la prime au ravalement de façades mis en place par la Ville de Saint-Mihiel en collaboration avec la Communauté de Communes du Sammiellois et la Région Grand Est à l'été 2019 !

Pour plus d'informations sur la prime ravalement : contactez le CMAL au 03 29 79 23 10 ou rendez-vous sur saint-mihiel.fr

Des travaux sont toujours en cours sur cette remarquable demeure : peinture des volets et de la porte, restauration de la lucarne de toit et changement des fenêtres.

DEMEURE REMARQUABLE
Bâtiment privé partiellement inscrit aux MH

VUE SUR LES TOITS

Depuis la tour de l'abbatiale Saint-Michel



UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE, QUELLES SONT LES DÉMARCHES ?

Avant tous travaux sur votre propriété (changement des fenêtres ou des portes, ravalement des façades, etc), il est **impératif de faire une demande préalable d'urbanisme** en mairie.

Sur rendez-vous, nos services peuvent vous informer sur :

- la réglementation contenue dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- le Site Patrimonial Remarquable,
- la faisabilité de votre projet.

Pour vous aider, l'**Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Meuse (UDAP 55)** tient une permanence chaque mois à Saint-Mihiel. Lors de ces rendez-vous, en mairie ou à domicile, l'**Architecte des Bâtiments de France (ABF)** vous informe sur les préconisations et mise en œuvre de matériaux à respecter pour la pérennité du bâtiment et sa mise en valeur dans le contexte environnant.

> DES FICHES-CONSEILS THÉMATIQUES (RAVALEMENT, MENUISERIES, COUVERTURE, ETC...) SONT ÉGALEMENT DISPONIBLES SUR LE SITE INTERNET DE LA DRAC* !

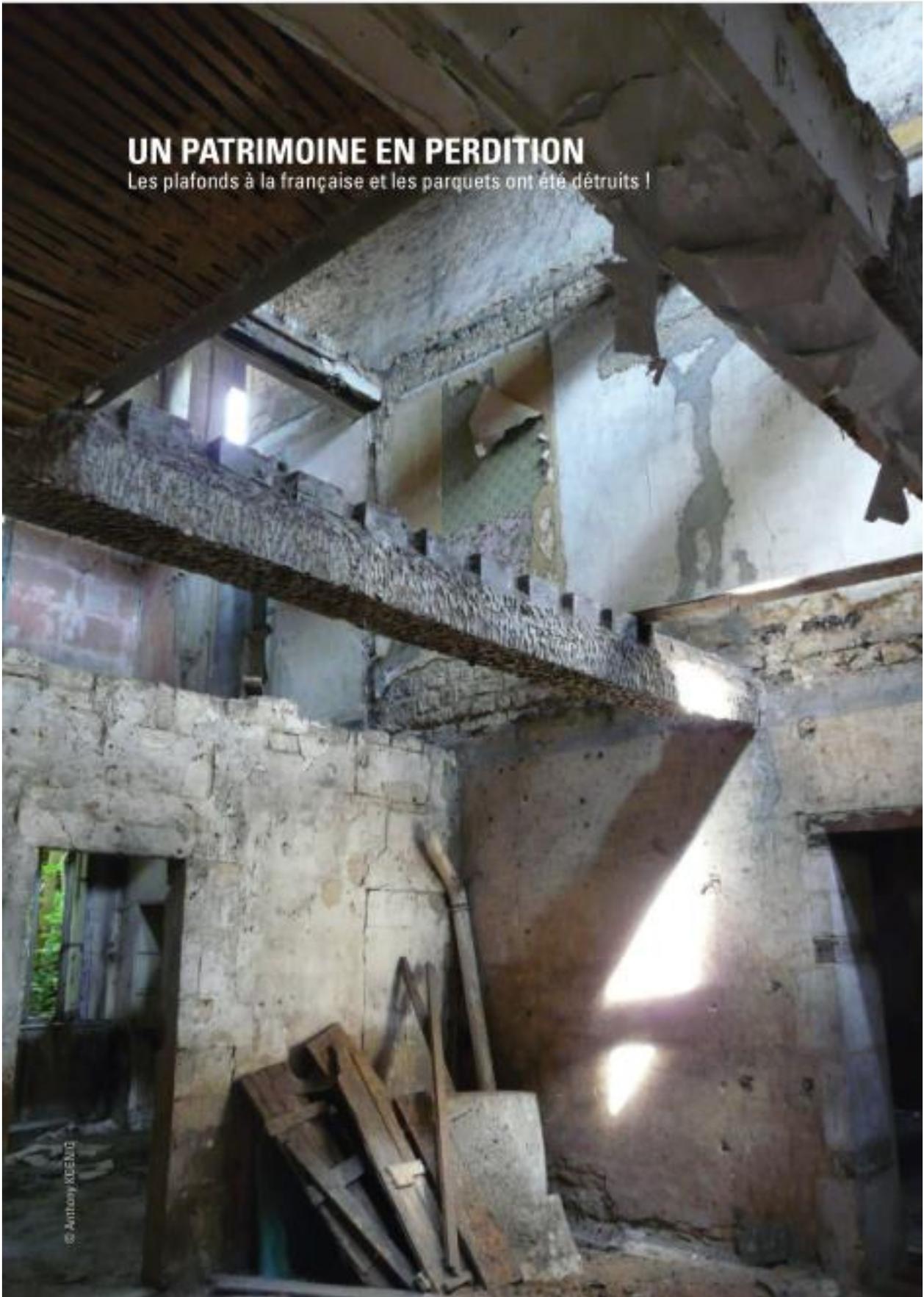
Suite à vos rendez-vous, vous pourrez retirer un dossier de demande préalable d'urbanisme en mairie ou le télécharger directement sur service-public.fr

POUR PRENDRE RENDEZ-VOUS AVEC L'ABF LORS
DE LA PROCHAINE PERMANENCE : DEMANDER LE
SERVICE URBANISME EN MAIRIE AU 03 29 89 15 11

*Fiches conseils des UDAP Meurthe et Moselle, Meuse, Moselle et Vosges sur culture.gouv.fr

UN PATRIMOINE EN PERDITION

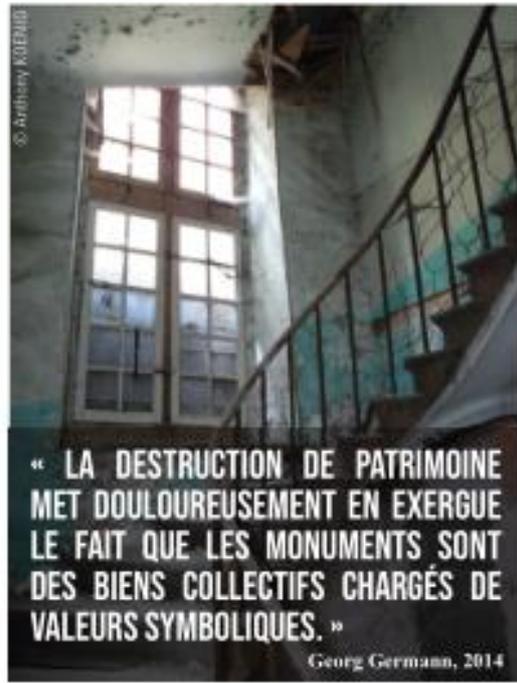
Les plafonds à la française et les parquets ont été détruits !



© Anthony KEEBEG



PORTE DU XVII^e SIÈCLE
À RESTAURER ET À REPEINDRE !



« LA DESTRUCTION DE PATRIMOINE
MET DOULOUREUSEMENT EN EXERGUE
LE FAIT QUE LES MONUMENTS SONT
DES BIENS COLLECTIFS CHARGÉS DE
VALEURS SYMBOLIQUES. »

Georg Germann, 2014

UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE, POUR SAUVER VOTRE PATRIMOINE !

À Saint-Mihiel, comme dans de nombreuses petites villes de l'est de la France, plusieurs maisons remarquables se dégradent par manque de moyens financiers.

La mise en place d'un SPR permettra aux **propriétaires privés de bénéficier d'une aide financière** à la sauvegarde ou à la restauration de leur bien à la **Fondation du Patrimoine**, ainsi que d'une **défiscalisation** d'une partie du montant des travaux effectués grâce à la **loi Malraux 2019**.

POUR + D'INFOS :
WWW.FONDATION-PATRIMOINE.ORG
WWW.LOI-MALRAUX-IMMOBILIER.FR

