



Commune de Saint-Mihiel

date de dépôt : 05 septembre 2024  
demandeur : GAUDINET Jean-Christophe  
pour : construction d'une maison à usage  
d'habitation  
adresse terrain : 24 RUE René Frybourg  
Les Petits Aviots, à Saint-Mihiel (55300)

**ARRÊTÉ N° 2024/100-URB**  
**refusant un permis de construire**  
**au nom de la commune de Saint-Mihiel**

**Le Maire de Saint-Mihiel,**

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 05 septembre 2024 par Monsieur GAUDINET Jean-Christophe demeurant 24 RUE René Frybourg, Les Petits Aviots, Saint-Mihiel (55300) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour construction d'une maison à usage d'habitation ;
- sur un terrain situé 24 RUE René Frybourg lieu-dit Les Petits Aviots, à Saint-Mihiel (55300) ;
- pour une surface de plancher créée de 102 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Meuse – secteur de Saint-Mihiel approuvé le 29 avril 2005 ;

Vu le certificat d'urbanisme n° 055 463 24 H0036 délivré le 31 mai 2024 ;

Vu les pièces fournies en date du 04 octobre 2024 ;

Vu l'avis émis par l'Architecte des Bâtiments de France en date du 10 octobre 2024 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison à usage d'habitation et qu'il se situe en zone bleu clair, zone urbanisée soumise aux aléas faible et modéré du plan de prévention des risques inondation Meuse, secteur de Saint-Mihiel ;

Considérant que l'article 2.2 du règlement du plan de prévention des risques inondation autorise les constructions nouvelles sous réserve de respecter les techniques de constructions particulières et notamment au premier alinéa que la cote du plancher du premier niveau aménagé ou habitable doit être fixée à un niveau supérieur ou égal à la cote de référence ;

Considérant que le projet indique que le plancher habitable présente une cote altimétrique de 217,62 m NGF , soit 6 cm au-dessus de la cote de référence ;

Considérant que toute partie d'immeuble située au-dessous de cette cote de référence augmentée de 30 centimètres de revanche est réputée non aménageable et inhabitable ;

Considérant que la cote de référence de ce secteur est de 217,56 NGF et qu'en conséquence, le projet ne respecte pas la règle précitée ;

# ARRÊTE

## Article Unique

Le permis de construire est REFUSÉ.

A SAINT-MIHIEL, le 08/07/2021

Le-Maire,

Pour le Maire,  
La conseillère déléguée  
Martine KANNENGIESSER



*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).