

date de dépôt : 24 septembre 2024  
demandeur : REZLER Pascal  
pour : remplacement de menuiseries et d'un  
portail, isolation par l'extérieur  
adresse terrain : 41 rue des Abasseaux  
à Saint-Mihiel (55300)



Commune de Saint-Mihiel

**ARRÊTÉ N° 118/2024-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 24 septembre 2024 par Monsieur REZLER Pascal demeurant 41 RUE des Abasseaux, Saint-Mihiel (55300) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour remplacement de menuiseries et d'un portail, isolation par l'extérieur ;
- sur un terrain situé 41 rue des Abasseaux, 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 05 novembre 2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05 décembre 2024 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur, le changement des fenêtres, la pose de volets roulants, l'extension du portail dans la continuité de l'existant (même matériau, même dessin), dépose soigneuse du pilier pour reconstruction à l'identique ;

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

Au sein du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Saint-Mihiel, les caractéristiques propres des immeubles et leur typologie font l'objet d'une reconnaissance particulière. Afin de respecter l'écriture architecturale du projet et afin de former un ensemble cohérent au sein du SPR de Saint-Mihiel, les prescriptions suivantes sont à prendre en compte :

- L'isolation thermique par l'extérieur peut être acceptée sous réserve que la toiture soit modifiée afin de conserver des débords de toit conséquent comme l'existant.
- L'enduit de finition peut être monocouche mat à condition de se rapprocher le plus possible d'un enduit traditionnel à la chaux, dans sa teinte (ocre beige à sable, à savoir W010 ; W012 du nuancier de l'UDAP) et dans son aspect taloché ou gratté fin. L'emploi de revêtement plastique épais (dit RPE), de baguettes d'angle sont à exclure. Les appuis de baies épais sont reconstitués à l'identique de l'existant (pas de tablette en métal).
- Les menuiseries en matière plastique (PVC) peuvent être acceptées sous réserve d'être nervurées ou teintées dans la masse, présentant des profils identiques à ceux des menuiseries bois (montants fins et appui arrondi).  
La fenêtre en façade Nord (135 cm X 134 cm) est à deux vantaux afin d'obtenir un aspect vertical comme les autres fenêtres, sur la même façade au même niveau.
- Afin de ne pas modifier la proportion des ouvertures, ni diminuer l'apport de luminosité, les caissons de volets roulants sont placés à l'intérieur, caissons non visibles depuis l'extérieur (derrière le linteau ou dans le système ITE).  
Les volets battants font partie de la composition de l'immeuble et sont à conserver.
- Les portes de garage, la porte d'entrée et les volets battants conservent la couleur existante (RAL 3009 rouge oxyde ; RAL 8012 brun rouge ; RAL 8016 brun acajou ou équivalent).

A Saint-Mihiel, le 17/12/2024

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 24 septembre 2024

### OBSERVATIONS

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

*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 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).

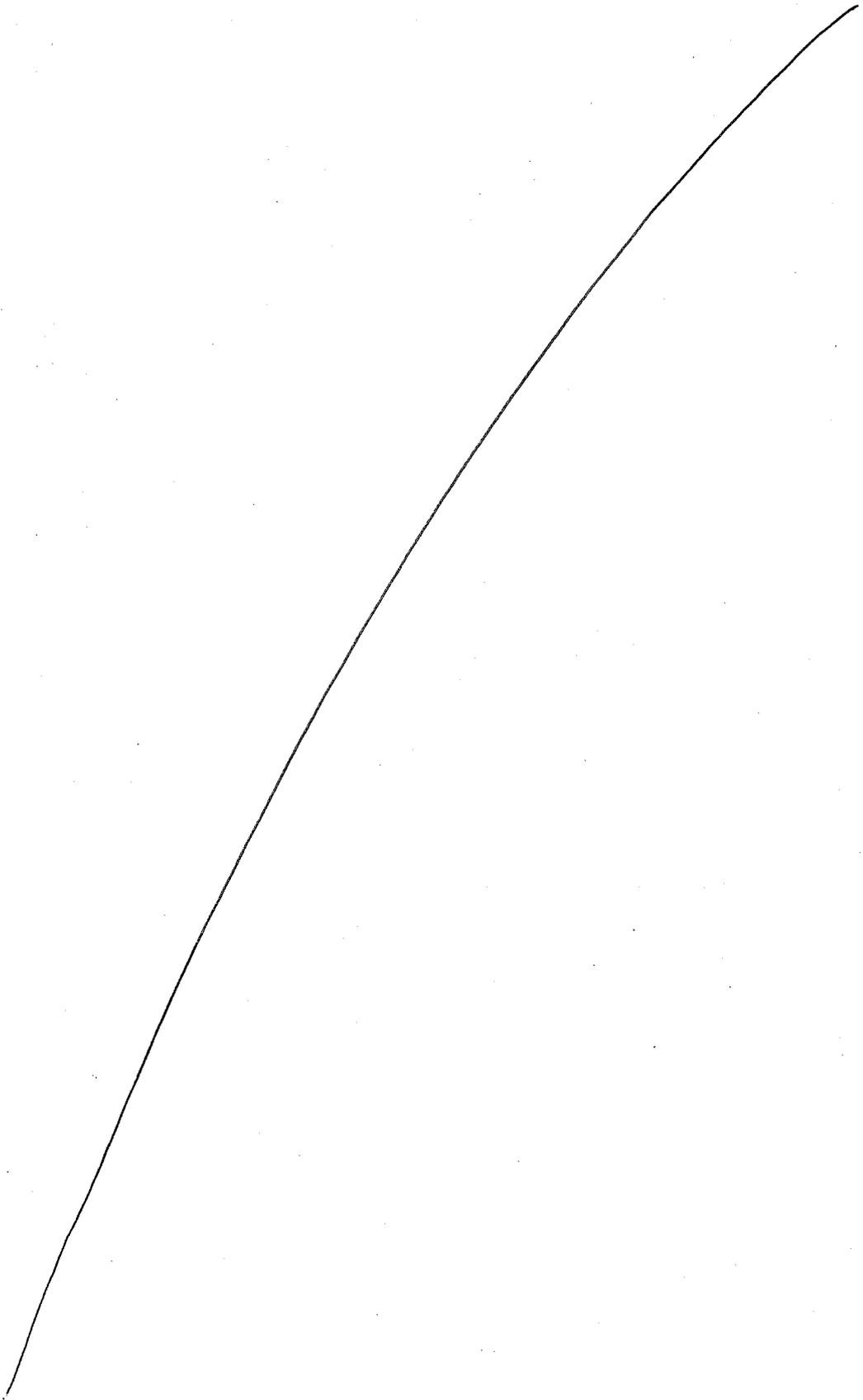
**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- 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.





**MINISTÈRE  
DE LA CULTURE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES  
GRAND EST**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine  
de la Meuse**

Dossier suivi par : SAUTRET Natacha

Objet : Dossier papier AU - DÉCLARATION PRÉALABLE MAISON  
INDIVIDUELLE

Numéro : DP 055463 24 H0128 U5501

Adresse du projet : 44 Rue des Abasseaux SAINT MIHIEL

Déposé en mairie le : 24/09/2024

Reçu au service le : 25/09/2024

Nature des travaux: 01012 Isolation thermique par l'extérieur,  
04045 Construction clôture et/ou portail, 11163 Remplacement  
de menuiseries

Demandeur :

Monsieur REZLER Pascal

41 rue des Abasseaux

Saint-Mihiel

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable. Les articles L.632-1 et L.632-2 du Code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce site patrimonial remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

Avis émis suite à la réception des pièces complémentaires en date du 07/11/2024.

Ce projet consiste à la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur, le changement des fenêtres, la pose de volets roulants, l'extension du portail dans la continuité de l'existant (même matériau, même dessin), dépose soigneuse du pilier pour reconstruction à l'identique.

#### **(1) Prescriptions motivées**

Au sein du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Saint-Mihiel, les caractéristiques propres des immeubles et leur typologie font l'objet d'une reconnaissance particulière. Afin de respecter l'écriture architecturale du projet et afin de former un ensemble cohérent au sein du SPR de Saint-Mihiel, les prescriptions suivantes sont à prendre en compte :

- L'isolation thermique par l'extérieur peut être acceptée sous réserve que la toiture soit modifiée afin de conserver des débords de toit conséquent comme l'existant.

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Meuse - 14 rue Antoine Durenne, 55000 Bar-Le-Duc - 03 29 79 93 83 -  
udap.meuse@culture.gouv.fr

- L'enduit de finition peut être monocouche mat à condition de se rapprocher le plus possible d'un enduit traditionnel à la chaux, dans sa teinte (ocre beige à sable, à savoir W010 ; W012 du nuancier de l'UDAP) et dans son aspect taloché ou gratté fin. L'emploi de revêtement plastique épais (dit RPE), de baguettes d'angle sont à exclure. Les appuis de baies épais sont reconstitués à l'identique de l'existant (pas de tablette en métal).
- Les menuiseries en matière plastique (PVC) peuvent être acceptées sous réserve d'être nervurées ou teintées dans la masse, présentant des profils identiques à ceux des menuiseries bois (montants fins et appui arrondi).  
La fenêtre en façade Nord (135 cm X 134 cm) est à deux vantaux afin d'obtenir un aspect vertical comme les autres fenêtres, sur la même façade au même niveau.
- Afin de ne pas modifier la proportion des ouvertures, ni diminuer l'apport de luminosité, les caissons de volets roulants sont placés à l'intérieur, caissons non visibles depuis l'extérieur (derrière le linteau ou dans le système ITE).  
Les volets battants font partie de la composition de l'immeuble et sont à conserver.
- Les portes de garage, la porte d'entrée et les volets battants conservent la couleur existante (RAL 3009 rouge oxyde ; RAL 8012 brun rouge ; RAL 8016 brun acajou ou équivalent).

## (2) Recommandations ou observations

**Il appartient au demandeur de transmettre une copie de cet avis à son maître d'œuvre ou à son artisan en charge des travaux.**

Cet avis, pris sans préjudice des autres législations et réglementations en vigueur, ne vaut pas démarrage des travaux et ne s'appliquera qu'après la notification de l'autorisation délivrée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme (arrêté de la mairie, DDT ou du service instructeur de l'intercommunalité), dans les délais impartis.

Fait à Bar-Le-Duc

Signé électroniquement  
par Jean-Pascal LEMEUNIER  
Le 05/12/2024 à 09:21

Architecte des Bâtiments de France  
Monsieur Jean-Pascal LEMEUNIER

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction générale des Affaires culturelles Grand Est - Palais du Rhin - 2 place de la République - 67082 Strasbourg Cedex) par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France en  
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Meuse - 14 rue Antoine Durenne, 55000 Bar-Le-Duc - 03 29 79 93 83 -  
udap.meuse@culture.gouv.fr

application des articles L.462-2 et R.462-7 du Code de l'urbanisme.

SPR de Saint-Mihiel

**ANNEXE :**