

date de dépôt : 08 octobre 2024  
demandeur : PIQUARD Thibaut  
pour : construction d'une maison à usage d'habitation  
adresse terrain : ALL des Roses  
à Saint-Mihiel (55300)

Commune de Saint-Mihiel

**ARRÊTÉ N° 15 / 2025 - 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 08 octobre 2024 par Monsieur PIQUARD Thibaut demeurant 4 RUE de la Prairie, Saint-Mihiel (55300) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour construction d'une maison à usage d'habitation ;
- sur un terrain situé ALL des Roses, à Saint-Mihiel (55300) ;
- pour une surface de plancher créée de 137 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

Vu les plans et documents modifiés en dates des 18 décembre 2024, 10 et 13 janvier 2025 ;

Vu la convention entre Monsieur Piquard et la mairie de Saint-Mihiel pour la servitude de passage et de tréfonds signée le 26 novembre 2024 ;

Vu l'avis émis le 15 janvier 2025 par le responsable ENEDIS – Urbanisme sur la base d'une puissance de raccordement de 12 Kva monophasé ;

Vu l'avis favorable en date du 16 janvier 2025 par la commune de Saint-Mihiel, concernant l'accès à la parcelle et la création d'une servitude de tréfonds ;

Vu les avis émis par l'Architecte des Bâtiments de France en dates des 16 octobre 2024 et 23 janvier 2025 ;

Vu l'avis émis par la Communauté de Communes du Sammiellois en date du 05 février 2025, au titre de la collecte des ordures ménagères à Saint-Mihiel ;

Vu l'avis favorable de VEOLIA - ZI Pompey Industrie, au titre de l'alimentation en eau potable, l'assainissement et l'évacuation des eaux pluviales en date du 24 février 2025 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison d'habitation située au sommet d'une falaise d'approximativement 10 à 15 m de hauteur ;

Considérant qu'au pied de cet éperon rocheux, sont recensées des cavités anthropiques creusées dans la pierre et des bâtiments (habitations et activités commerciales) ;

Considérant que la parcelle est constituée dans sa globalité d'un espace boisé et que cette occupation du sol permet pour l'heure de maintenir un certain fonctionnement hydrologique et une apparente stabilité de la roche ;

Considérant que l'aménagement projeté est susceptible de bouleverser cet équilibre et donc, potentiellement de modifier la structure interne de la falaise, d'autant que les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle comme prescrit par le plan local d'urbanisme en vigueur sur la commune ;

Considérant qu'au regard des incertitudes précitées et des enjeux au pied de la falaise, le projet ne peut être accordé et qu'il convient d'assurer la sécurité publique (R 111-2 du code de l'urbanisme) ;

## ARRÊTE

### Article Unique

Le permis de construire est REFUSÉ.

A SAINT-MIHIEL, le 28 10 2015

Pour le Maire,  
La conseillère déléguée  
Martine KANNENGISSER

Le Maire,



### OBSERVATIONS

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que dans la mesure où il souhaiterait tout de même réaliser ce projet, il est prescrit au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, la réalisation d'une étude géotechnique de la parcelle afin :

- de statuer sur la stabilité de la paroi rocheuse à l'état projeté en intégrant l'augmentation de charge dû à la construction, le défrichement et les incidences de l'infiltration des eaux pluviales dans le massif rocheux ;
- de s'assurer de l'absence de risque de chutes de blocs sur les fonds inférieurs consécutivement aux travaux envisagés.

Cette étude devra être conclusive quant à la faisabilité du projet sans mise en péril des enjeux en pied de falaise.

Pour tous renseignements concernant la réalisation d'une étude géotechnique, vous pouvez prendre l'attache du service environnement de la Direction Départementale des Territoires, par mail à l'adresse suivante : [ddt-se@meuse.gouv.fr](mailto:ddt-se@meuse.gouv.fr)

*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).

