

Commune de Saint-Mihiel

date de dépôt : 03 avril 2025
demandeur : PIQUARD Thibaut
pour : construction d'une maison à usage
d'habitation
adresse terrain : ALL des Roses
à Saint-Mihiel (55300)

ARRÊTÉ N° 42/2025-urb
accordant 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 03 avril 2025 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 130 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

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 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 11 avril 2025 ;

Vu l'avis émis par l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14 avril 2025 ;

Vu l'avis émis le 18 avril 2025 par le responsable ENEDIS – Urbanisme sur la base d'une puissance de raccordement de 12 Kva monophasé ;

Considérant que le projet consiste à construire une maison d'habitation à toit plat, avec terrasse extérieure, place de stationnement, et clôture avec portail d'une largeur de 3,50 m ;

Considérant que la construction avec un toit plat peut être acceptée, et qu'il convient de présenter une façade sur rue travaillée ;

Considérant que le projet, situé dans le périmètre de protection de la « Maison du Roi », ne doit pas porter atteinte au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant (article UB-4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme) ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

- Un acrotère à bandeau et légèrement en saillie est demandé afin de venir 'coiffer' la construction ;
- Afin d'animer la façade, la pose de volets coulissants en aluminium (même teinte que les menuiseries) ou des encadrements réalisés par surépaisseur d'enduit lissé sont à proposer ;
- Le projet gagnerait en qualité en proposant une couleur gris brun (RAL 7039) en lieu et place du gris ardoise (RAL 7015) qui est une couleur trop froide ;
- Le portail est à lames verticales afin d'être en cohérence avec le garde-corps de la terrasse de l'étage, et réduire visuellement sa largeur importante ;
- La clôture sur rue est accompagnée d'une haie végétale constituées d'essences locales, à l'exception des thuyas ;
- La terrasse au sol et les zones de stationnement sont perméables et de couleur beige. Les enrobés sont à proscrire car non adaptés en coeur de parcelle.

Pour le Maire,
La conseillère déléguée
Martine KANNENGIESSER

A SAINT-MIHIEL, le 30/04/2025

Le Maire,



OBSERVATIONS

Toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'Archéologie, site de Metz (6, Place de Chambre – 57045 METZ CEDEX 1 – Tél. 03.87.56.41.10), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie et de la Préfecture, en application de l'article L.531-14 du Code du patrimoine. Les vestiges découverts ne doivent pas être détruits. Tout contrevenant serait passible des peines portées à l'article 322-3-1 du Code pénal.

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être accompagnée d'un document établi par l'une des personnes habilitées, telles que mentionnées à l'article R.111-20-4 du code de la construction et de l'habitation, attestant la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'ouvrage ou par le maître d'ouvrage, selon les cas prévus par l'article R.111-20-3 du même code (article R.462-4-1 du code de l'urbanisme). L'attestation doit être établie sur un formulaire conforme aux prescriptions de l'arrêté du 11 octobre 2011- Utilisation de l'outil informatique mis à disposition sur le site internet : www.rt-batiment.fr.

Le terrain étant soumis à l'aléa moyen retrait-gonflement moyen, la construction devra suivre les recommandations d'une étude géotechnique de type G2 conforme à l'arrêté n°2019476A du 22 juillet 2020 ou respecter les dispositions particulières de constructions mentionnées à l'arrêté n°2021179A du 22 juillet 2020.

La surface taxable créée à l'occasion du projet, ainsi que le cas échéant les installations et aménagements créés, constituent l'assiette du versement de :

- la Taxe d'Aménagement :
 - part départementale (bénéficiaire : le département),
 - part communale (bénéficiaire : la commune),

◦ la Redevance d'Archéologie Préventive (bénéficiaire : l'Institut National de Recherche en Archéologie Préventive).

Les conditions de versement de ces taxes et redevance vous seront précisées ultérieurement.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande de permis de construire, le 03 avril 2025

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.

Durée de validité du permis :

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 du permis 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 :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- 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.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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 :

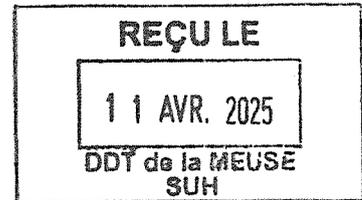
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

DDT MEUSE
Pôle ADS Sud Meusien
14 rue Antoine Durenne
55012 BAR-LE-DUC CEDEX

Date : 08/04/25

Dossier PC 055 463 25 00004
PIQUARD Thibaut

suivi par Laurence NUNES



FICHE DE RENSEIGNEMENTS A COMPLETER ET A RETOURNER

(schématisez sur le plan de masse l'emplacement exact des réseaux)

EAU POTABLE :

- Existant au droit du terrain
- diamètre canalisation : 160 PVC
 - pression
- Extension possible :
- distance :
 - diamètre canalisation :
 - pression
- Inexistant

ASSAINISSEMENT :

- Réseau existant au droit du terrain (rejoignant une station d'épuration)
- diamètre canalisation : 250 PVC
- Extension possible :
- distance :
 - diamètre canalisation :
- Assainissement autonome

EAUX PLUVIALES :

- Réseau existant
- Puits d'infiltration

AVIS :

- Favorable
- Défavorable

Date : 11/04/2025

Signature :

| |
|--|
| VEOLIA EAU ZI Pompey Industries Boulevard de Finlande 54340 POMPEY Tél. 09 69 32 35 54 - Fax 03 83 23 78 59 |
|--|

Enedis - Urbanisme

A l'attention de MME CATHERINE PASQUIER
DDT MEUSE
22 AVENUE STANISLAS
55200 COMMERCYTéléphone : 09.69.32.18.99
Télécopie : 03.83.58.44.00
Courriel : lor-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur :Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

VILLERS-LES-NANCY, le 18/04/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0554632500004 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

| | |
|-------------------------------|---|
| <u>Adresse :</u> | des Roses |
| <u>Référence cadastrale :</u> | 55300 SAINT-MIHIEL |
| <u>Nom du demandeur :</u> | Section AH , Parcelle n° 284 PIQUARD Thibaut |

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Votre conseiller

1/1





**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 - PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON
INDIVIDUELLE

Numéro : PC 055463 25 00004 U5501

Demandeur :

Adresse du projet : Allée des roses SAINT MIHIEL

Monsieur PIQUARD Thibaut

Déposé en mairie le : 03/04/2025

Reçu au service le : 03/04/2025

Nature des travaux: 04057 Construction neuve individuelle

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Cependant, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre 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 :

Le projet consiste à construire une maison d'habitation à toit plat, avec terrasse extérieure, place de stationnement, et clôture avec portail d'une largeur de 3,50m.

Si la construction avec un toit plat peut être acceptée, il convient de présenter une façade sur rue travaillée. C'est pourquoi, les recommandations suivantes sont à prendre en compte :

- Un acrotère à bandeau et légèrement en saillie est demandé afin de venir 'coiffer' la construction.
- Afin d'animer la façade, la pose de volets coulissants en aluminium (même teinte que les menuiseries) ou des encadrements réalisés par surépaisseur d'enduit lissé sont à proposer.
- Le projet gagnerait en qualité en proposant une couleur gris brun (RAL 7039) en lieu et place du gris ardoise (RAL 7015) qui est une couleur trop froide.
- Le portail est à lames verticales afin d'être en cohérence avec le garde-corps de la terrasse de l'étage, et réduire visuellement sa largeur importante.
- La clôture sur rue est accompagnée d'une haie végétale constituées d'essences locales, à l'exception des thuyas.
- La terrasse au sol et les zones de stationnement sont perméables et de couleur beige. Les enrobés sont à proscrire car non adaptés en coeur de parcelle.

Fait à Bar-Le-Duc

PHOK

Signé électroniquement
par Tess PHOK
Le 14/04/2025 à 09:17

Architecte des Bâtiments de France
Madame Tess PHOK-JEANNOT

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.

ANNEXE :

Maison du Roi situé à 55463|Saint-Mihiel.