

Commune de Saint-Mihiel

date de dépôt : 02 mai 2025  
demandeur : PAQUIN Emmanuel  
pour : remplacement de la toiture  
adresse terrain : 3 rue Hautes des Fosses  
à Saint-Mihiel (55300)

**ARRÊTÉ N° 66/2025-046**  
**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 02 mai 2025 par Monsieur PAQUIN Emmanuel demeurant 11bis AV Jules Ferry, Verdun (55100) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour remplacement de la toiture ;
- sur un terrain situé 3 rue Hautes des Fosses, 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 l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 26 mai 2025 ;

Considérant que le projet consiste à refaire une couverture par de la tuile terre cuite type PV13 flammé, à remplacer les systèmes d'évacuation des eaux pluviales, à conserver les souches de cheminées, à reprendre des arasements en béton coffré ;

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**

Les toitures concourent à l'identité des paysages et participent à la préservation d'une unité, formant un ensemble homogène et cohérent au sein du site patrimonial remarquable (SPR) de Saint-Mihiel.

- Ainsi, il est demandé pour ce projet, de mettre en oeuvre une tuile de petit moule (13 tuiles minimum au m<sup>2</sup>), de terre cuite à emboîtement de type PV 13, H14, Tradi 12, GR13, Oméga 13, ou équivalent, de teinte rouge à rouge-brun.
- S'agissant d'une construction traditionnelle, les planches de rives sont en bois, ton bois ou à vieillissement naturel, et non habillées (pas de tuiles de rives à rabat). Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales sont en zinc.
- Les débords de toiture sont traités sobrement, à l'identique de l'existant, à simples chevrons apparents et à volige en planches de bois situées sur les chevrons. Les habillages ou capotages sont à exclure.
- Afin d'être adapté aux maçonneries anciennes, les arases sont refaites à base de chaux (sans ciment).

A SAINT-MIHIEL, le 24/06/2025

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 02 mai 2025

## OBSERVATIONS

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

*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).

### **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.

