



**PRÉFET
DE LA MEUSE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Saint-Mihiel

dossier n° DP 055 463 25 00090

date de dépôt : 16 juillet 2025

demandeur : COMMUNAUTE DE COMMUNES DU
SAMMIELLOIS, représentée par son Président,
Régis MESOT

pour : réfection du mur d'entrée de l'école

adresse terrain : 35 rue Morguesson
à Saint-Mihiel (55300)



ARRÊTÉ N° 2025 L102-002
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 16 juillet 2025 par la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SAMMIELLOIS, représentée par son Président, Régis MESOT demeurant 1 Place des Moines, Saint-Mihiel (55300) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour réfection du mur d'entrée de l'école ;
- sur un terrain situé 35 rue Morguesson, 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 le Plan de Prévention des risques naturels (PPR) de la vallée de la Meuse (secteur de Saint-Mihiel) approuvé le 29 avril 2005 ;

Vu les pièces fournies en date du 08 août 2025 ;

Vu les avis favorables avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en dates des 24 juillet 2025 et 18 août 2025

Considérant que le projet consiste à décrépiter un mur de clôture existant et à appliquer un nouvel enduit à la chaux de couleur gris, à installer une couvertine en béton, et reposer des pierres de taille descellées par un mortier à base de chaux ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable de Saint-Mihiel ;

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 ;

Considérant que le projet est situé en zone urbanisée soumise aux aléas faibles et modérés et qu'il convient de respecter l'article 2-2 du règlement du plan de prévention des risques naturels précité ;

Considérant, en conséquence, qu'il convient d'assurer la sécurité publique (R. 111-2 du code de l'urbanisme) ;

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

Architecte des Bâtiments de France :

La tonalité d'enduit gris très à la mode ces dernières années dans l'architecture ne permettent pas à ce projet de s'insérer harmonieusement dans le tissu traditionnel, partie intégrante du site patrimonial remarquable de Saint-Mihiel, dont l'ambiance colorée tourne autour d'un camaïeu de teintes beiges.

C'est pourquoi, les prescriptions suivantes sont à prendre en compte :

- L'enduit de finition est taloché fin ou gratté fin et de teinte beige plus ou moins foncée à choisir dans le nuancier de la Meuse (partie maçonnerie) :
- S'agissant de travaux en centre ancien, les baguettes d'angles, les trames métalliques ou fibrées sont à exclure.
Les joints permettant de sceller les pierres sont de même couleur que les pierres.

Prévention des risques naturels (inondation)

Les revêtements de sols et de murs et leurs liants seront constitués de matériaux non sensibles à l'action de l'eau

A Saint-Mihiel, le 25/08/2025

Le Maire,



Xavier COCHET

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la déclaration préalable, le 16 juillet 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 de l'Architecte des Bâtiments de France, à son maître d'oeuvre ou à son artisan en charge des travaux



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.

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 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).