



Commune de Saint-Mihiel

dossier n° DP 055 463 25 00097

date de dépôt : 01 août 2025
demandeur : DE LESCAZES Brigitte
pour : ravalement des façades
adresse terrain : 13 rue Jeanne d'Arc
à Saint-Mihiel (55300)

ARRÊTÉ N° 2025/106-VER
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 01 août 2025 par Madame DE LESCAZES Brigitte demeurant 13 rue Jeanne d'Arc, Saint-Mihiel (55300) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour ravalement des façades ;
- sur un terrain situé 13 rue Jeanne d'Arc, 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 21 août 2025 ;

Vu les avis de l'Architecte des Bâtiments de France en dates des 06 et 22 août 2025 ;

Considérant que le projet consiste à traiter une fissure avec un enduit à la chaux et à repeindre, avec une peinture minérale couleur W203 beige clair (les fonds de la maison, les portes de garage, les portails et le portillon) ; couleur W495 beige schiste (les encadrements en béton, le mur de clôture), et également à remplacer le verre de la pergola par du polycarbonate ;

Considérant que l'immeuble concerné par ce projet est situé 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 Verdun, 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 Verdun, il convient de prendre en compte les prescriptions suivantes :

- S'agissant d'un immeuble de 1922, l'emploi du métal et du verre sont fortement développés pendant cette période. C'est pourquoi, le verre détérioré de la pergola en métal est à remplacer par le même matériau noble, à savoir du verre. L'emploi de polycarbonate n'est pas autorisé car n'appartenant pas à l'architecture, ni au mode constructif de cet immeuble.
- Pour un ensemble cohérent, il est nécessaire de repeindre la modénature dans sa globalité et pas seulement les encadrements. Ainsi, les éléments suivants reçoivent une peinture minérale de couleur beige schiste (W495) : corniche et balustrade du toit terrasse ; chainages d'angles ; bandeaux de façades ; éléments sculptés façade Sud-Ouest ; soubassement ; partie basse en saillie du mur de clôture ; piliers du mur de clôture , maçonnerie des garages contemporains de la construction principale.
- Les éléments en pierre (partie sommitale du mur de clôture et des piliers) ne sont pas peints et bénéficient d'un nettoyage doux à la brosse douce (pas de sablage, pas de lavage haute pression).

A Saint-Mihiel, le 28/08/2025

Le Maire,



XAVIER COCHET

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la déclaration préalable, le 01 août 2025
--

OBSERVATIONS

- Il appartient au demandeur de transmettre une copie de l'avis émis par l'Architecte des Bâtiments de France ci-annexé au présent arrêté, à son maître d'oeuvre 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

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 "Télerecours 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).

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.

