

Commune de Saint-Mihiel

date de dépôt : 04 août 2025  
demandeur : VAN DEN BLIEK Johnny  
pour : ravalement de façade et  
remise en peinture des ferronneries  
adresse terrain : 11 rue des Aviots  
à Saint-Mihiel (55300)

**ARRÊTÉ N° 1071 2025 - URB**  
**de non-opposition à une déclaration préalable**  
**au nom de la commune de Saint-Mihiel**

**Le Maire de Saint-Mihiel,**

Vu la déclaration préalable présentée le 04 août 2025 par Monsieur VAN DEN BLIEK Johnny demeurant 4 chemin de la Fontaine au Bois, Fresnes-au-Mont (55260) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour ravalement de façade et remise en peinture des ferronneries ;
- sur un terrain situé 11 rue des Aviots, à Saint-Mihiel (55300) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

Vu l'avis émis par l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20 août 2025 ;

**ARRÊTE**

**Article Unique**

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

A SAINT-MIHIEL, le 02/08/2025

Le Maire,

Pour le Maire,  
La conseillère déléguée  
Martine KANNENGIESSER



*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.*

## **RECOMMANDATIONS**

Le projet consiste à remplacer l'enduit existant par un nouvel enduit de couleur identique à l'existant (W212 terre beige), à peindre des encadrements de couleur blanche et à repeindre les éléments métalliques (balcon et verrière).

S'agissant d'une construction traditionnelle, l'emploi de matériaux et une mise en oeuvre adaptés sont préconisés, à savoir :

- Afin de préserver la maçonnerie et les encadrements, leur nettoyage est réalisé à l'eau faible pression et à la brosse douce. Cela évite de gorger d'eau le coeur des maçonneries et conserve la protection naturelle de la pierre (calcin).
- Le nouvel enduit est à base de chaux (sans ciment, ni hydrofuges de masse) pour laisser 'respirer' la maçonnerie. Sa couche de finition est teintée dans la masse, arrive en léger retrait des encadrements et chainages d'angles. Elle est de finition talochée finement ou grattée fin.
- L'alternance de brique et pierre au niveau des encadrements correspond à l'architecture de l'immeuble et participe à l'animation de la façade. Ainsi, leur aspect naturel est à conserver, sans les recouvrir de peinture.
- Le balcon en métal semble attaqué par la rouille. Avant mise en peinture, une restauration est fortement recommandée afin d'empêcher toute aggravation de cet état.

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.

**Durée de validité de la déclaration préalable :** conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, 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. L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**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(s) de l'autorisation :** il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

**Délais et voies de recours contre la présente lettre :** le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente lettre dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

