

Commune de Saint-Mihiel

date de dépôt : 09 septembre 2025
demandeur : CALMETTES Christian
pour : démontage et remontage d'une cheminée
ainsi que la pose d'un enduit à la chaux
adresse terrain : 2 Avenue du Bois d'Ailly
à Saint-Mihiel (55300)

ARRÊTÉ N° *Mh/2025-URB*
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 09 septembre 2025 par CALMETTES Christian demeurant 2 Avenue du Bois d'Ailly, Saint-Mihiel (55300);

Vu l'objet de la déclaration :

- pour démontage et remontage d'une cheminée ainsi que la pose d'un enduit à la chaux ;
- sur un terrain situé 2 Avenue du Bois d'Ailly, à Saint-Mihiel (55300) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les articles L.621-30, L. 621-32 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 23 septembre 2025 ;

Considérant que le projet consiste au démontage et remontage d'une cheminée (en brique ou brique et pierre) et application d'un enduit à la chaux, à la reprise d'une étanchéité de pénétration d'une rive et à la dépose partielle d'enduit ciment puis au rejointoiement et l'application d'un enduit à base de chaux ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection du Prieuré Saint-Thiébaud et couvent des Minimes et de l'Immeuble dit « Café des Arcades » ;

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à affecter l'aspect des édifices dans le champ de visibilité desquels il se trouve, 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

Cette construction fait partie intégrante de l'immeuble dit 'café des arcades' protégé au titre des monuments historiques. C'est pourquoi, des interventions adaptées au mode constructif et des matériaux de qualité sont demandés pour la mise en valeur du monument historique. Ainsi, les prescriptions suivantes sont à prendre en compte :

Cheminée

Les éléments constitutifs de la cheminée sont réemployés ou remplacés par les mêmes matériaux en cas d'éléments fracturés.

Le scellement et le jointoiement sont effectués au mortier de chaux hydraulique. Il n'y a pas d'enduit plein réalisé afin de conserver les caractéristiques d'origine.

Reprise d'étanchéité de pénétration d'une rive

Afin d'être adapté à la maçonnerie en moellons, le solin est réalisé avec de la chaux hydraulique (sans adjonction de ciment) permettant ainsi, une durabilité de l'intervention dans le temps.

Ravalement partiel

Les éléments en ciment sont purgés, puis la maçonnerie nettoyée (pas de jet d'eau à forte pression) avant de recevoir un enduit en 2 ou 3 passes. L'enduit de finition est identique en aspect (taloché fin ou gratté fin) et en couleur (beige ocre) que la façade protégée au titre des monuments historiques.

A SAINT-MIHIEL, le 30/09/2025

Le Maire,



Pour le Maire,
La conseillère déléguée
Martine KANNENGIESSER

OBSERVATIONS

La façade concernée par le ravalement partiel ainsi que le mur en retour longeant la rue de la porte à Nancy est dégradée. Il est fortement conseillé auprès du porteur de projet de prévoir une restauration de ces deux façades en vue de protéger la maçonnerie et d'éviter tout désordre supplémentaire. Le porteur de projet est informé également que dans ce cadre, son projet peut faire l'objet d'une subvention au titre de la campagne de ravalement mené sur Saint-Mihiel, ouverte pour une durée limitée.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la déclaration préalable, le 09 septembre 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 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.

