

Commune de Saint-Mihiel

date de dépôt : 01 septembre 2025
demandeur : Design Flora Nisa, représentée par
Madame BASOL Nesibe
pour : remise en peinture de la devanture
commerciale
adresse terrain : 1 Rue des Ecoles
à Saint-Mihiel (55300)

ARRÊTÉ N° 122/2025-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 01 septembre 2025 par Design Flora Nisa, représenté par Madame BASOL Nesibe demeurant 31 avenue des Tilleuls, Les Paroches (55300) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour remise en peinture de la devanture commerciale ;
- sur un terrain situé 1 Rue des Ecoles, 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 01 octobre 2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21 octobre 2025 ;

Considérant que le projet consiste à nettoyer et à repeindre le rez-de-chaussée de l'immeuble ;

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 porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable, mais qu'il peut y être remédié ;

ARRÊTÉ

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 Saint-Mihiel, les immeubles font l'objet d'une reconnaissance particulière. Les modifications et les travaux projetés doivent être réalisés en lien avec l'architecture globale de l'immeuble. Par sa composition et ses matériaux peu qualitatifs, témoins d'une époque, la devanture en applique, englobant la totalité du rez-de-chaussée et concernée par le projet, ne permet pas de mettre en valeur cet immeuble du XIX^e siècle.

Néanmoins, s'agissant d'un nettoyage et d'une mise en peinture n'entraînant pas de modification notable de la devanture, ce projet peut être accepté en tenant compte des prescriptions suivantes :

- L'enseigne caisson est déposée. Elle ajoute une épaisseur au cadre existant destiné à recevoir l'enseigne, et ne peut pas être reconduite.
- Ce cadre est entouré d'une 'casquette' en bois et d'une baguette filante : ces éléments sont à peindre avec une peinture microporeuse mate de même teinte (RAL 6021 ou équivalent) afin de souligner la partie haute de la devanture. La peinture proposée (revêtement décoratif et d'imperméabilité mat pour façade) est réservée pour les éléments maçonnés en béton ou à base de ciment. Son application sur du bois entraînerait une détérioration du support.
- Les éléments de teinte beige actuellement, reçoivent une peinture se rapprochant de l'existant.

A Saint-Mihiel, le 28/09/2025

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 01 septembre 2025

OBSERVATIONS

Un projet global proposant une nouvelle devanture en applique, avec caissons moulurés en bois ou en aluminium, respectant la trame verticale et les rapports plein/vide du bâti permettrait de mettre en valeur cet immeuble et par extension ce quartier, partie intégrante du SPR de Saint-Mihiel.

Dans le cadre des permanences menées sur Saint-Mihiel, l'UDAP de la Meuse se tient à la disposition du demandeur pour étudier les différentes possibilités qui s'offrent à elle et la conseiller.

Enfin, le demandeur est informé qu'en cas de vétusté ou désordre de la devanture (châssis, vitrines, habillage...), il sera demandé l'installation d'une nouvelle devanture.

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 "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.

