



Commune de Saint-Mihiel

dossier n° DP 055 463 25 00139

date de dépôt : 17 novembre 2025

demandeur : CASTRO Tony

pour : ravalement de façade, restauration de la porte d'entrée et remplacement des fenêtres

adresse terrain : 18 rue des Tanneurs

à Saint-Mihiel (55300)

ARRÊTÉ N° 135 / 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 17 novembre 2025 par Monsieur CASTRO Tony demeurant 3 LOT DU FOND DE VAUX, Saint-Mihiel (55300) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour ravalement de façade, restauration de la porte d'entrée et remplacement des fenêtres ;
- sur un terrain situé 18 rue des Tanneurs, à Saint-Mihiel (55300) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les articles L. 632-1 et L.632-21 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 08 décembre 2025 ;

Considérant que le projet consiste à intervenir sur la façade sur rue (nettoyage à l'eau faible pression, application d'une peinture minérale de teinte approchant le W202 du nuancier de la Meuse, pierre de taille laissées nues) ;

Considérant que le projet consiste à remplacer les fenêtres du rez-de-chaussée et du 1er étage par des fenêtres en bois peint RAL 1015 (ivoire clair), à deux vantaux, trois carreaux par vantail séparés par des petits bois rapportés sur l'extérieur du vitrage et profils traditionnels (appuis arrondis et jet d'eau en doucine) ;

Considérant que le projet consiste à restaurer la porte et à la mise en peinture RAL 4004 violet bordeaux ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre du site patrimonial remarquable de Saint-Mihiel ;

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 ;

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

Cet immeuble du XIX^e siècle appartient au Site Patrimonial Remarquable de St-Mihiel. Il se situe dans le secteur du bourg dont le bâti présente les mêmes caractéristiques : murs enduits, éléments de modénatures en pierre naturelle (encadrements, bandeaux de façade), fenêtres à deux vantaux et trois carreaux par vantail, majorité de volets en bois peint persiennés. Ainsi, le quartier est un ensemble cohérent et homogène. Afin de maintenir cette qualité architecturale, les prescriptions suivantes sont à prendre en compte :

- La peinture minérale pour la façade répond aux normes 30808, classe 1b1 afin d'être compatible avec l'enduit à la chaux existant.
- Les menuiseries sont parties intégrantes de la qualité architecturale des immeubles auxquelles elles appartiennent, il est donc important de choisir des menuiseries dont les matériaux, les profils et les teintes correspondent au style architectural du bâtiment. Ainsi, les petits bois sont chanfreinés, l'appui est arrondi (référence 'nez d'appui 22 mm' selon la fiche technique transmise), le jet d'eau est en forme de doucine.
- Les nouvelles menuiseries épousent la forme du percement, ainsi la pose 'en rénovation' avec ajout d'un cadre dormant sur l'existant n'est pas acceptée.
La peinture de la porte est microporeuse mate ou satinée afin d'être compatible avec le support. La couleur violet-bordeaux (RAL 4004) est acceptée, s'agissant d'une teinte présente sur Saint-Mihiel.
- La restauration et/ou l'ajout de volets en bois peints persiennés (même couleur que la porte d'entrée) sont demandés car ils font partie de la composition de l'immeuble et animent la façade.

A SAINT-MIHEL, le 16/12/2023

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 17 novembre 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
- Ces travaux de qualité sont susceptibles de faire l'objet d'un label auprès de la fondation du patrimoine :
<https://www.fondation-patrimoine.org/c/soumettre-un-projet/defiscaliser-travaux/232>

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.

Délais et voies de recours :

Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre de cette décision est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet."

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 périmee 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.

