

Commune de Saint-Mihiel

date de dépôt : 19 décembre 2025
demandeur : LECLERC Laurent
pour : réfection de toiture du garage
adresse terrain : 11 PL du Saulcy
à Saint-Mihiel (55300)

ARRÊTÉ N° 03 / 2026 - OLB
d'opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de Saint-Mihiel

Le Maire de Saint-Mihiel,

Vu la déclaration préalable présentée le 19 décembre 2025 par Monsieur LECLERC Laurent demeurant 11 PL du Saulcy, Saint-Mihiel (55300) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour réfection de toiture du garage ;
- sur un terrain situé 11 PL du Saulcy, 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 l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 26 décembre 2025 ;

Considérant que le projet consiste à remplacer les tuiles de verre cuite sur un garage adossé à une maison d'habitation par une couverture en zinc à tasseaux ;

Considérant que le garage s'adosse sur un immeuble remarquable du XXème siècle dont la façade sur rue est constituée d'une maçonnerie en pierres de taille au rez-de-chaussée et d'un riche décor ouvragé en pierre (entablement, piliers engagés, tympan, portail) ;

Considérant qu'il s'agit d'une construction secondaire, le garage dont la façade s'aligne avec celle de la construction principale, possède des encadrements en pierre afin de créer un ensemble cohérent ;

Considérant que ces deux constructions sont couvertes de tuiles de terre cuite, type emboîtement à double côtes ;

Considérant que le garage, les pannes (éléments de charpente en saillie) aux abouts sculptés sont en rapport avec la couverture en tuiles de terre cuite ;

Considérant que cet ensemble bâti appartient au Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Saint-Mihiel ;

Considérant qu'au sein de ce secteur, les caractéristiques propres des immeubles et leur typologie font l'objet d'une reconnaissance particulière ;

Considérant que le remplacement de la couverture en tuile de terre cuite par un nouveau matériau en zinc, ne tient pas compte de l'architecture de cet immeuble, et par conséquent est de nature à porter atteinte au SPR de Saint-Mihiel ;

Considérant que les références pointées dans la présente déclaration préalable ne peuvent pas s'appliquer sur ce garage ;

Considérant que le marché couvert, construction emblématique de la fin du XIXe siècle, s'inspirant du modèle Baltard, a été construit, dès l'origine, avec une couverture en zinc, et que cette couverture fait partie de son mode constructif et de son architecture propre ;

Considérant que les auvents, formant un angle rentrant, sont des constructions légères (sans maçonnerie) et qu'une couverture fine comme le zinc est recommandée.

Considérant, en conséquence, que le projet ne peut pas être accepté en l'état.

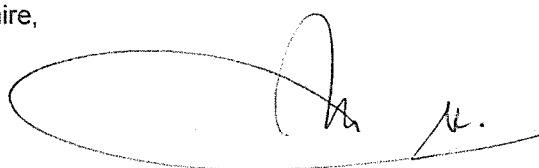
ARRÊTE

Article Unique

Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable.

A SAINT-MIHIEL, le 12/04/2024

Le Maire,



Xavier COCHET

OBSERVATIONS

Sans remettre en cause, une réfection de la couverture du garage, il convient de déposer un nouveau projet qui propose des tuiles de terre cuite, à emboîtement à double côte, d'un minimum de pose de 13 tuiles /m², de couleur rouge à rouge-brun (type PV13, H14, Falz ou équivalent).

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.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision 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. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

En application de l'article R424-14 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire peut contester le refus de visa conforme de l'Architecte des Bâtiments de France auprès du Préfet de région par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai de 2 mois à compter de la notification de la présente décision. Le Préfet de région se prononce dans un délai de 3 mois après consultation de la section de la commission régionale du patrimoine et des sites.