

Commune de Saint-Mihiel

date de dépôt : 20 janvier 2026
demandeur : SISPM Merel
pour : réfection de toiture, pose d'un châssis de
toit, création de fenêtre de toiture
adresse terrain : 2 RUE du Général Blaise
à Saint-Mihiel (55300)

ARRÊTÉ N°43/2026 -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 20 janvier 2026 par Madame SISPM Merel demeurant 2 RUE du Général Blaise, Saint-Mihiel (55300) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- réfection du pan de la toiture sur rue, la pose d'une verrière type atelier sur le pan arrière et le remplacement ponctuel de la charpente ;
- sur un terrain situé 2 RUE du Général Blaise, 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 et le projet modifié en date du 12 mars 2026 ;

Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 09 février 2026

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 23 mars 2026 ;

Considérant que le projet consiste à la réfection du pan de la toiture sur rue, la pose d'une verrière type atelier sur le pan arrière et le remplacement ponctuel de la charpente ;

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

Au sein du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Saint-Mihiel, les caractéristiques propres des immeubles et leur typologie font l'objet d'une reconnaissance particulière. Afin de respecter l'écriture architecturale du projet et afin de former un ensemble cohérent au sein du SPR de Saint-Mihiel, il convient de prendre en compte les prescriptions suivantes :

- Les toitures concourent à l'identité des paysages et participent à la préservation d'une unité, formant un ensemble homogène et cohérent au sein du SPR de Saint-Mihiel. Ainsi, il est demandé pour ce projet, de mettre en oeuvre une tuile de plus petit moule (13 tuiles minimum au m²), de terre cuite à emboîtement de type PV 13, H14, Tradi 12, GR13, Oméga 13, ou équivalent, de teinte rouge à rouge-brun.
- S'agissant d'une construction traditionnelle, les planches de rives sont en bois, ton bois ou à vieillissement naturel, et non habillées (pas de tuiles de rives à rabat).
- Les souches de cheminées en pierre ou en brique faisant partie de la composition de l'immeuble sont à conserver.
- Afin d'intégrer la verrière, la pose sera de type 'à encastrer', sans saillie par rapport au plan de la couverture, comporte une bavette de la couleur de la tuile et sera sans volet roulant extérieur.

A Saint-Mihiel, le 03/04/2026

Le Maire,



Emrique Benoit Rodriguez

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la déclaration préalable, le 20 janvier 2026

OBSERVATION

- 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.

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.

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.

