

Commune de Saint-Mihiel

date de dépôt : 11 mars 2026
demandeur : HOCHLEITNER Martine
pour : **décrépissage et réfection de façade**
adresse terrain : 1 rue du Four
à Saint-Mihiel (55300)

ARRÊTÉ N° 48 / 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 11 mars 2026 par Madame HOCHLEITNER Martine demeurant 1 rue du Four, Saint-Mihiel (55300) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour décrépissage et réfection de façade du mur côté cour ;
- sur un terrain situé 1 rue du Four, 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 favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27 mars 2026 ;

Considérant que le projet consiste à un ravalement du mur côté cour ;

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 de secteur, les caractéristiques propres des immeubles et leur typologie font l'objet d'une reconnaissance particulière. Afin de parachever la prise en compte des objectifs de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du SPR les prescriptions suivantes doivent être respectées :

- Avant d'appliquer un nouvel enduit, le piquage de l'enduit endommagé doit être effectué afin d'éviter une surépaisseur de l'enduit par rapport aux éléments en pierre de taille et assurer la salubrité des maçonneries.
- Compte tenu de la nature ancienne des maçonneries traditionnelles de cet immeuble, les lavages à haute pression sont à proscrire. Opter plutôt pour un nettoyage à faible ou moyenne pression.
- L'enduit de façade est à réaliser au mortier de chaux hydraulique naturelle, posé à la truelle, finition fin ou feutrée, sans adjonction de ciment gris, afin de favoriser l'évaporation des vapeurs d'eau dans le mur. Les enduits à base de ciment ou les revêtements plastiques épais (dit RPE) sont à proscrire, car hydrofuges.
- Afin de ne pas créer de point d'appel visuel par le choix d'une teinte inadaptée à ce contexte urbain traditionnel, il convient de prévoir pour la façade une teinte beige clair à sable, afin de se rapprocher le plus possible des teintes d'enduits traditionnels à base de chaux et de sable local.
- Les enduits seront légèrement (3 à 5 mm) en retrait par rapport au nu de tous les éléments de modénature (chaînage d'angle) en pierre de taille qui resteront quant à eux apparents, sans mise en peinture.

A Saint-Mihiel, le 17/04/2026

Le Maire,

Le Maire,
Enrique BARROSO RODRIGUES

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la déclaration préalable, le 11 mars 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.gouvernement.fr, 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.

