



Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Saint-Mihiel

dossier n° CUb 055 463 26 00023

date de dépôt : 10 avril 2026

demandeur : DEVALLE Matthieu

pour : construction d'un chalet à usage
d'habitation

adresse terrain : rue des Fauvettes
à Saint-Mihiel (55300)

CERTIFICAT d'URBANISME N°
délivré au nom de la commune
Opération non réalisable

Le Maire de Saint-Mihiel,

Vu la demande présentée le 10 avril 2026 par Monsieur DEVALLE Matthieu demeurant 24 rue de Tolbac, PARIS (75013), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- **cadastré 0-AH-07, 0-AH-08**
- situé rue des Fauvettes
55300 Saint-Mihiel

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'un chalet à usage d'habitation ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07 juin 2022 ;

Vu l'avis émis le 14 avril 2026 par le responsable ENEDIS – Urbanisme sur la base d'une puissance de raccordement au réseau public d'électricité de 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé ;

Vu l'avis défavorable du gestionnaire de la voirie, en l'occurrence, la commune de Saint-Mihiel en date du 17 avril 2026 ;

Vu l'avis favorable de VEOLIA - ZI Pompey Industrie, au titre de l'eau et de l'assainissement en date du 26 mai 2026 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un chalet à usage d'habitation ;

Considérant que l'article L.111-11 du code de l'urbanisme prévoit que : « Lorsque, compte-tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés (...) » ;

Considérant que le terrain n'est pas desservi par les réseaux publics de distribution d'eau et de distribution d'électricité (article L.111-11 du code de l'urbanisme) et qu'aucun élément ne permet d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou concessionnaire de service public ces travaux d'extension seront réalisés ;

Considérant que l'article R.111-5 du code de l'urbanisme prévoit que : « le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic » ;

Considérant que le terrain n'est donc pas desservi par une voirie suffisante (article R.111-5 du code de l'urbanisme) ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé :

- dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé ;
- en zone UC, zone urbaine – zone d'extension du centre-ville ;
- dans un secteur archéologiquement sensible induisant la consultation du préfet de région pour les projets affectant le sous-sol sur une emprise de 3 000 m² ;
- dans une zone de circulation aérienne militaire – vols tactiques Etain.

La parcelle est enclavée.

Les articles du code de l'urbanisme sont applicables.

Le terrain est grevé de la servitude T7 relative au dégagement aéronautique

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 07 juin 2022 au bénéfice de la commune.

Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau
Eau potable	non	VEOLIA
Électricité	non	Enedis
Assainissement	oui	VEOLIA
Voirie	non	Commune

Le Maire,
Enrique **BARROSO RODRIGUES**

Fait à SAINT-MIHIEL, le 05/06/2026

Le Maire,

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.

