

date de dépôt : 28 avril 2026

demandeur : GATINOIS Florence

pour : remise en peinture de façades et des menuiseries

adresse terrain : 25 rue des Ecoles
à Saint-Mihiel (55300)

Commune de Saint-Mihiel

ARRÊTÉ N° 6712026 - unb
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 28 avril 2026 par Madame GATINOIS Florence demeurant 8 rue Saint-Joseph, Saint-Mihiel (55300) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour remise en peinture de façades et des menuiseries ;
- sur un terrain situé 25 rue des Ecoles, 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 07 mai 2026 ;

Considérant que le projet porte sur le ravalement des façades d'un bâti ancien et la mise en peinture des menuiseries ;

Considérant que le projet porté par la présente demande 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 projet ne s'insère pas harmonieusement dans l'environnement par un traitement architectural incompatible avec les caractéristiques traditionnelles du tissu bâti du SPR de Saint-Mihiel par une méthode de ravalement incompatible avec le bâti ancien, avec un lavage à haute pression qui entraînerait à terme des désordres liés à un surcroît d'humidité au cœur des maçonneries anciennes et l'emploi d'une peinture susceptible d'être vecteur de pathologies par son caractère étanche ;

Considérant que la mise en peinture des encadrements en pierre tend à dénaturer la qualité architecturale de ce bâti ancien, les éléments de modénatures doivent se différencier de la façade ;

Considérant que l'emploi d'une teinte blanche, froide, est inadaptée au contexte bâti traditionnel caractérisé par ses façades aux couleurs des sables locaux ;

Considérant que le projet altère la cohérence du SPR et appauvrit ses qualités urbaines et paysagères ;

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

ARRÊTE

Article Unique

Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable.

A SAINT-MIHIEL, le 08/06/2016

Le Maire,

Le Maire,

Enrique BARROSO RODRIGUES

Recommandations

DEMANDE DE RÉGULARISATION - Travaux réalisés.

L'architecte des Bâtiments de France se tient à la disposition du demandeur pour faire évoluer favorablement son projet.

Un nouveau dossier pourra être déposé en tenant compte les remarques suivantes :

- 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
- 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. Les peintures plastiques ou synthétiques (acryliques, polymères etc.) sont prosrites car inadaptées au bâti ancien et susceptibles d'être vecteurs de pathologies par leur caractère étanche (décollements, déséquilibre hygrométrique, destruction du bois et de la pierre). Il convient d'utiliser soit un enduit traditionnel minéral teinté dans la masse, soit un badigeon ou lait de chaux teinté, soit une peinture minérale micro-poreuse.
- Afin de ne pas créer de point d'appel visuel incongru 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. Il convient de consulter le nuancier départemental.
- Les enduits seront légèrement (3 à 5 mm) en retrait par rapport au nu de tous les éléments de modénature en pierre de taille (encadrements) qui resteront quant à eux apparents, sans mise en peinture.
- Les enduits seront posés au nu des modénatures sans débord.
- La teinte des menuiseries sera conforme au nuancier départemental. Il convient de poncer le bois des menuiseries avant l'application d'une nouvelle peinture et éviter les peintures plastiques.

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 "Télerecours 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.

