

Commune de Saint-Mihiel

date de dépôt : 24 février 2026
demandeur : DEMURGER Sébastien
pour : travaux sur clôture
adresse terrain : 2 rue Haute des Fosses
à Saint-Mihiel (55300)

ARRÊTÉ N° 83 / 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 24 février 2026 par Monsieur DEMURGER Sébastien demeurant 2 rue Haute des Fosses, Saint-Mihiel (55300) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour travaux sur clôture ;
- sur un terrain situé 2 rue Haute des Fosses, 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 en date du 19 juin 2026 ;

Vu les avis favorables avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date des 19 mars 2026 et 02 juillet 2026 ;

Considérant que le projet consiste en la dépose et la repose des tuiles d'un mur de clôture en pierre, le rejointoiement du mur de clôture en pierre et la condamnation de la porte d'accès (côté jardin) non visible depuis le domaine public ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ;

Considérant que le projet en l'état, est de nature à porte 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

Le projet porté par la présente demande appartient au site patrimonial remarquable (SPR) de Saint-Mihiel. Au sein de ce secteur, les caractéristiques propres des immeubles et leur typologie font l'objet d'une reconnaissance particulière.

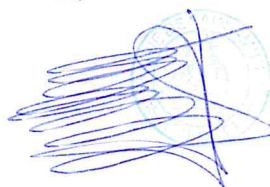
Afin de parachever la prise en compte des objectifs du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du SPR les prescriptions suivantes doivent être respectées :

- la condamnation de la porte d'accès par des parpaings au sein d'un ouvrage ancien en pierre crée une hétérogénéité structurelle et esthétique. Les caractéristiques physiques du béton (rigidité, faible perméabilité, retrait) sont incompatibles avec celles de la maçonnerie en pierre traditionnelle, ce qui est susceptible d'engendrer des désordres. De plus, la surépaisseur créée par la pose des agglos tend à créer un appel visuel incongru par sa dimension et son implantation incohérente. La sécurisation de la porte d'accès sera réalisée uniquement par des renforts métalliques sur la porte côté jardin afin de ne pas être visible depuis le domaine public
- les joints du mur de clôture seront réalisés au mortier de chaux de même teinte que la pierre, ils sont affleurants ou à fleur de parement, sans retrait. L'emploi de ciment gris ou blanc ou bâtard ainsi que le retrait des joints sont exclus.
- les tuiles existantes seront scellées au mortier de chaux.

A SAINT-MIHIEL, le 09/07/2026

Pour le Maire,
L'adjoint délégué
Laurent LECLERC

Le Maire,



OBSERVATIONS

- La pose d'une porte blindée en bois à lames verticales est également autorisée pour sécuriser cet accès.
- Il appartient au demandeur de transmettre une copie de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France à son maître d'œuvre ou à son artisan en charge des travaux.
- 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

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la déclaration préalable, le 24 février 2026

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 "Télérécours 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.

