

# Avis et conclusions du commissaire enquêteur

suite à l'enquête publique relative au projet de

## de classement au titre de Site Patrimonial Remarquable du centre ville de Saint-Mihiel

*version complétée à la demande de madame la présidente du tribunal administratif de Nancy*

### Préambule

Née au Moyen âge, Saint-Mihiel se distingue par un patrimoine très riche, qui s'est principalement développé de la Renaissance au XVIII<sup>e</sup> siècle. Malheureusement, un abandon du bâti et le pillage des intérieurs mettent en péril cette richesse.

Afin de le préserver et de rendre ainsi la ville plus attractive, le conseil municipal a accepté la proposition de l'État de classer le centre ville au titre de Site Patrimonial Remarquable. L'intérêt patrimonial du projet a été confirmé par la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture. Après cet avis, le classement nécessite une première enquête publique afin de recueillir l'avis de la population sur le tracé du périmètre. Les outils réglementaires qui se substitueront ultérieurement au plan local d'urbanisme au sein du périmètre fera l'objet d'une seconde enquête.

### L'enquête publique

Ce classement est une prérogative de l'État, le dossier étant instruit par le préfet de la Région Grand Est, le projet étant confié à Madame Nadia CORRAL TREVIN, Architecte des bâtiments de France, Cheffe de service de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Meuse.

Madame la présidente du tribunal administratif, m'a désigné en tant que commissaire enquêteur, le 20 mai 2021.

L'enquête a été prescrite par arrêté de madame la préfète de la Meuse en date du 31 mai 2021. Elle s'est déroulée du 28 juin 2021 au vendredi 30 juillet 2021, conformément à la législation et sans incident.

Cinq permanences ont été tenues dans une salle dédiée de la mairie de Saint-Mihiel:

- le lundi 28 juin 2021 de 10h00 à 12h00,
- le samedi 3 juillet 2021 de 10h00 à 12h00,
- le mercredi 7 juillet 2021 de 14h00 à 16h00,
- le jeudi 22 juillet 2021 de 10h00 à 12h00,
- le vendredi 30 juillet 2021 de 14h30 à 16h30.

Au cours des permanences, 7 personnes sont venues consulter le projet. 6 avis ont été portés sur le registre d'enquête publique. 1 courrier m'a été envoyé via la mairie de Saint-Mihiel. Un courriel m'a été transmis via la préfecture.

Le 6 juillet 2021, j'ai remis et commenté le procès-verbal de synthèse des remarques du public, à Mme Nadia CORRAL TREVIN, Architecte des bâtiments de France, porteuse du projet. Par

courriel en date du 16 juillet 2021, Mme Nadia CORRAL TREVIN a apporté ses commentaires et réponses à mon procès-verbal.

### **Avis du commissaire enquêteur**

Afin de pouvoir porter un regard pertinent sur l'intérêt de mettre en place un secteur patrimonial remarquable, et après avoir rencontré l'Architecte des bâtiments de France, puis le Maire de Saint-Mihiel, j'ai parcouru, avec l'adjoint au maire suivant ce dossier, une grande partie du centre ville. J'ai pu constater hétérogénéité de l'état apparent du bâti, où se côtoient des façades dégradées et d'autres remarquablement préservées. Cet état n'est ni de nature à mettre en valeur le riche patrimoine de la commune, ni favorable au développement touristique et à la vitalité urbaine. En me remémorant l'état de certains quartiers de ville ayant déjà mis en place des outils d'urbanisme similaires (le centre ancien de Sarlat par exemple), je ne peux qu'approuver la démarche en cours.

Une seule personne a émis un doute sur le projet, considérant qu'un règlement d'un secteur patrimonial remarquable peut inclure des règles portant sur des parties privatives. Si la loi prévoit une telle possibilité, elle correspond au fondement général de toute société : l'intérêt général prime sur l'intérêt particulier. Notre législation dispose en plus d'un arsenal de recours en cas d'abus de pouvoir. Je considère donc qu'il n'y a pas lieu d'émettre de réserves à ce sujet.

Le dialogue avec le public montre que la population attend que des efforts soient faits pour préserver le patrimoine sammiellois. La volonté exprimée par le maire et son adjoint montre qu'ils disposent de l'énergie nécessaire pour mener à terme la procédure.

Il convient maintenant de s'interroger sur la pertinence du périmètre proposé. Le dossier présenté à l'enquête analyse d'une manière très complète ce patrimoine. En replaçant le contexte historique, il permet d'appréhender l'évolution de l'urbanisation. L'étude par unité urbaine cohérente permet d'avoir une vision plus détaillée de l'état actuel du bâti. Définir le périmètre du secteur patrimonial remarquable sur les fortifications qui ont marqué l'urbanisation du XI<sup>e</sup> au XVIII<sup>e</sup> siècle, a une cohérence certaine. La demande de certains habitants d'inclure certains bâtiments « hors les murs » remettrait en cause cette unité, sans apporté de plus value au projet. Même si d'une manière impromptue, le périmètre proposé à l'enquête excède légèrement celui qui découle naturellement de l'étude par unité urbaine cohérente, il reste rationnel et répond aux besoins de protection.

## Conclusions :

En conclusion, je considère que le projet de classement du centre-ville de Saint-Mihiel au titre de Site Patrimonial Remarquable présente les éléments favorables suivants :

- ✓ le classement au titre de Site Patrimonial Préservé est un outil légal permettant de protéger et de mettre en valeur un ensemble urbain et paysager ;
- ✓ ce classement permettra de préserver le patrimoine historique remarquable du centre ville de Saint-Mihiel, qui a subi les outrages du temps et a été trop longtemps délaissé voire pillé ;
- ✓ ce classement répondra à la volonté de la ville de Saint-Mihiel de protéger et de valoriser son patrimoine afin de redonner à la commune son attractivité ;
- ✓ les voix qui se sont exprimées montrent une attente forte en matière de protection du patrimoine ;
- ✓ le périmètre proposé est cohérent au regard de l'histoire communale ;
- ✓ le périmètre est accepté, même si quelques personnes auraient souhaité qu'il soit plus étendu .

Le public a émis deux réserves:

- ✗ le périmètre devrait inclure deux bâtiments historiquement « hors des murs », ce qui n'apparaît pas comme apportant un atout au projet.
- ✗ des contraintes excessives pourraient peser sur la propriété privée, cet élément devant être relativisé au regard des voies de recours en cas d'abus de pouvoir.

- Vu le dossier présentant le projet de Secteur Patrimonial Remarquable,
- vu le projet de périmètre suivant, à quelques exceptions près, le tracé des fortifications qui ont marqué l'urbanisation du XI<sup>e</sup> au XVIII<sup>e</sup> siècle,
- vu l'avis du conseil municipal qui approuve le périmètre,
- vu l'avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture,
- considérant les conditions de déroulement de l'enquête publique,
- considérant les éléments favorables et défavorable au projet,

j'émet un **avis favorable** au projet de périmètre de Secteur Patrimonial Remarquable du centre ville de Saint-Mihiel.

Fait à Val-d'Ornain le 21 septembre 2021  
Le commissaire enquêteur

**Signé**  
Hervé BILLIET