

35 - Ravalement de façade - Maintien de l'obligation de déclaration préalable

M. l'Adjoint BODIN, Rapporteur : Le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme a notamment pour conséquence l'assouplissement, à compter du 1^{er} avril 2014, de plusieurs formalités d'autorisation de construire.

Les travaux de ravalement auparavant soumis à déclaration préalable, sont désormais dispensés de formalité administrative à l'exception des travaux situés :

- dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du Code du Patrimoine, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1, L. 341-2 et L. 341-7 du Code de l'Environnement ;
- dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code ;
- sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

Il résulte de cet assouplissement une absence de contrôle des travaux par les services compétents, notamment sur les aspects qualitatifs et esthétiques alors que les dispositions des articles 11 du règlement du PLU prévoient des dispositions réglementaires relatives au traitement des façades. Celles-ci ont notamment pour objectif de maintenir et mettre en valeur les techniques d'appareillages d'origine, les éléments de décors et ornementaux. Le traitement des façades permet également la prise en compte de l'environnement de l'immeuble pour garantir son insertion.

Aussi, en application de l'article R. 421-17-1 du Code de l'Urbanisme, qui permet à l'autorité compétente en matière de PLU de maintenir l'exigence d'une autorisation pour les travaux de ravalement, il est proposé au Conseil Municipal de soumettre les travaux de ravalement à autorisation sur l'ensemble du territoire communal dans le respect des dispositions fixées par le PLU.

Proposition

Le Conseil Municipal est invité, conformément à l'article R. 421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme, à soumettre à déclaration préalable les travaux de ravalement sur l'ensemble du territoire communal.

«M. LE MAIRE : C'est adopté».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, en décide ainsi.

Récépissé préfectoral du 2 juin 2014.