



HAUTE-SAVOIE

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 13 juin 2014

L'an deux mille quatorze, le treize juin à 20h30

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Joël DUPERTHUY

Etaient présents :

M. J. DUPERTHUY, Mme C. GURLIAT - M. D. DUPONT - Mme M-H FOSSATI ROYON - M. J-M CARRIER - Mme C. ANDREOLI, Mme P. BELLEVIN, M. J-B BONGOAT, Mme M-C BRUSSOZ, Mme C. DUPENLOUP, Mme D. FLORENCE, M. N. MARTIN, Mme M-P SÉLLECCHIA M. C. VEDOVINI

Etait absent : M. J-P DEMOLIS,Nombre de Conseillers

▪ En exercice	15
▪ Présents	14
▪ Votants	14
▪ Absents	1
▪ Exclus	0

Secrétaire de séance : Carole DUPENLOUPDate de Convocation

6 juin 2014

OBJET : OBLIGATION DE DEPOT D'UNE DECLARATION PREALABLE AVANT TOUT TRAVAUX DE RAVALEMENTDate d'Affichage

10 juin 2014

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune ;

Vu le décret n°2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme ;

Objet

2014-06-10

**Obligation de dépôt
d'une déclaration
préalable avant tout
travaux de ravalement**

Considérant que l'article R 421-2 du Code de l'Urbanisme dispense de toute formalité administrative les travaux de ravalement simples sur les constructions situées en dehors des secteurs protégés, mais que son article R421-17-1 offre la possibilité aux communes qui le souhaitent de soumettre à déclaration préalable ces travaux de ravalement ;

Considérant que les ravalements peuvent avoir un impact paysager important du fait que les façades constituent un élément prépondérant de la qualité de l'environnement bâti, il apparaît nécessaire de s'assurer du respect des règles fixées par le document d'urbanisme préalablement à leur réalisation.

Le ravalement de façade consiste à une remise en leur état d'origine des façades d'un bâtiment. Il s'agit d'une remise à neuf, sans aucune amélioration ou altération des matériaux d'origine, effectuée en vue d'assurer la conservation et la sauvegarde du bâtiment. Ces travaux sont entrepris en raison de l'usure des façades (intempéries, pollution, dégradation).

Le terme « façade » est à comprendre sous un sens large : il s'agit à la fois de toutes les parties maçonnées visibles depuis l'extérieur du bâtiment, mais également de ses éléments de composition apparents (volets, menuiseries, garde-corps, zinguerie, etc.).

Un ravalement de façade peut être accompagné d'une modification de l'aspect extérieur de la construction : ajout, suppression ou substitution d'un élément par un autre d'aspect différent. Dans ce cas, les travaux sont toujours soumis à autorisations d'urbanisme.

Pour faciliter la compréhension des pétitionnaires et éviter les interprétations d'une « modification de l'aspect extérieur du bâtiment », il est préférable de soumettre tous



les travaux de ravalement à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire.
Cela permet d'éviter la multiplication des projets non conformes et le développement de contentieux.

Il est proposé au conseil municipal de soumettre les travaux de ravalement à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal

*Après en avoir délibéré,
par vote avec une abstention (Mme Florence)
Le conseil municipal décide*

- **De soumettre** les travaux de ravalement à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

Publié ou notifié le 20 JUIN 2014

Transmis en Préfecture

le 20 JUIN 2014

Le Maire

Joël DUPERTHUY

