



Membres en exercice : 15
Présents : 15
Pouvoirs : 0
Votants : 15

Date de la convocation :
18 juin 2014

Objet de la délibération :
**Travaux de ravalement
soumis à déclaration
préalable**

Numéro de la délibération :
DL2014_025

Délibération devenue exécutoire

*compte tenu de sa réception
en préfecture le 23/07/14*

et de son affichage le 23/07/14

Certifié conforme,
Le Maire,
Xavier PIQUOT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 23 juin 2014

L'an deux mil quatorze, le vingt-trois juin à vingt heures, le conseil municipal s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Xavier PIQUOT.

Présents : Isabelle ALLARD, Philippe CARRE, Erwan CARREZ, Noël CHALLUT, Claude CHAPOTOT, Bertrand CONVERS, Laura CURZILLAT, Nicolas DURET, Claire FILLARD, Sylvia NOEL, Christiane NOVEL, Xavier PIQUOT, Jean-Luc REVIL, Elyane TARDIVON, Aline VOGLER.

Secrétaire de séance : Laura CURZILLAT.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (ou Plan d'Occupation des Sols) 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 ;

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

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an ci-dessus.

Le Maire,
Xavier PIQUOT