

## URBANISME

### Ravalement de façades

Instauration de l'obligation de soumettre les travaux de ravalement de façades à déclaration préalable de travaux non soumis à permis de construire

### EXPOSE DES MOTIFS

Le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 publié au journal officiel du 1<sup>er</sup> mars 2014 s'inscrit dans un processus de simplification et de modernisation du régime des autorisations du droit des sols (ADS). Ses dispositions sont applicables depuis le 1<sup>er</sup> avril 2014.

Depuis cette date, les travaux de ravalement de façades d'un bien immobilier ne nécessitent plus d'autorisation d'urbanisme. Jusqu'alors, ils devaient être précédés d'une déclaration préalable de travaux non soumis à permis de construire.

Celle-ci demeure toutefois obligatoire dans certains cas énoncés à l'article R. 421-17-1 du code de l'urbanisme :

*« Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux non soumis à permis de construire dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :*

*a) 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 ;*

*b) 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 ;*

*c) 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 ;*

*d) Sur un immeuble protégé en application de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme ;*

*e) Dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation. ».*

Ainsi, en application de l'article R. 421-17-1 du code de l'urbanisme, il y a nécessité de déposer une déclaration préalable de travaux non soumis à permis de construire pour les travaux de ravalement lorsque le bien se situe en périmètre de protection « Architecte des Bâtiments de France » ou lorsqu'il fait l'objet d'une protection au titre du Plan local d'urbanisme. Le territoire d'Ivry-sur-Seine compte 5 bâtiments inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques autour desquels s'exerce une protection et environ 440 adresses protégées au titre du Plan local d'urbanisme (bâtiments, façades ou ensembles urbains à préserver) disséminées à l'échelle du territoire.

Néanmoins, tous les bâtiments qui présentent un intérêt architectural ne sont pas répertoriés au plan local d'urbanisme et ne bénéficient donc pas d'une protection à ce titre.

Or, l'article 11.7 du règlement du Plan local d'urbanisme édicte des prescriptions en matière de ravalement et d'extension des constructions existantes (protection des modénatures existantes : bandeaux, corniches, encadrements de baies, linteaux...).

Le dépôt d'une déclaration préalable permet de veiller au respect de cet article et, par voie de conséquence, d'assurer la protection des façades présentant un intérêt architectural, qu'elles soient répertoriées au plan local d'urbanisme ou qu'elles ne le soient pas.

Je vous propose donc d'instaurer, sur tout le territoire de la Commune, l'obligation de soumettre tous les travaux de ravalement de façades à autorisation par dépôt d'une déclaration préalable de travaux non soumis à permis de construire.

## **URBANISME**

### **15) Ravalement de façades**

Instauration de l'obligation de soumettre les travaux de ravalement de façades à déclaration préalable de travaux non soumis à permis de construire

#### **LE CONSEIL,**

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales,

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

vu le code de l'urbanisme notamment l'article R.421-17-1,

vu sa délibération en date du 19 décembre 2013 approuvant la révision du Plan local d'urbanisme (PLU),

vu l'arrêté municipal de mise à jour du Plan local d'urbanisme en date du 21 mars 2014,

vu le plan local d'urbanisme notamment l'article 11.7 relatif au ravalement et extension des constructions existantes et le titre 4 relatif aux dispositions applicables au patrimoine bâti et urbain,

considérant qu'à compter du 1er avril 2014 les travaux de ravalement de façades ne doivent plus être précédés d'une déclaration préalable de travaux non soumis à permis de construire, excepté dans les cas prévus à l'article R. 421-17-1 du code de l'urbanisme susvisé,

considérant qu'il y a nécessité de déposer une déclaration préalable de travaux non soumis à permis de construire en cas de ravalement lorsque le bien se situe en périmètre de protection « Architecte des Bâtiments de France » ou lorsqu'il fait l'objet d'une protection au titre du Plan local d'urbanisme,

considérant que les conseils municipaux peuvent décider d'instaurer l'obligation de soumettre les travaux de ravalement de façades à autorisation,

considérant que le territoire d'Ivry-sur-Seine compte 5 bâtiments inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques autour desquels s'exerce une protection et environ 440 adresses protégées au titre du Plan local d'urbanisme (bâtiments, façades ou ensembles urbains à préserver) disséminées à l'échelle du territoire,

considérant que tous les bâtiments qui présentent un intérêt architectural ne sont pas répertoriés au plan local d'urbanisme et ne bénéficient donc pas d'une protection à ce titre,

considérant que l'article 11.7 du règlement du Plan local d'urbanisme édicte des prescriptions en matière de ravalement et d'extension des constructions existantes,

considérant que le dépôt d'une déclaration préalable de travaux non soumis à permis de construire permet de veiller au respect de l'article 11.7 du PLU susvisé, et, par voie de conséquence, d'assurer la protection des façades présentant un intérêt architectural,

considérant dès lors l'intérêt de soumettre à autorisation les travaux de ravalement de façade par dépôt d'une déclaration préalable de travaux non soumis à permis de construire, pour l'ensemble du territoire communal,

vu l'avis favorable de la Commission du Développement de la Ville en date du 7 octobre 2014,

### **DELIBERE**

par 35 voix pour et 9 voix contre

**ARTICLE UNIQUE** : DECIDE d'instaurer, sur tout le territoire de la Commune, l'obligation de soumettre à autorisation les travaux de ravalement de façades par dépôt d'une déclaration préalable de travaux.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 24 DECEMBRE 2014

RECU EN PREFECTURE

LE 24 DECEMBRE 2014

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 19 DECEMBRE 2014