

5.2.11. Périmètres où les travaux de ravalement sont soumis à autorisation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil de Territoire
du 11 décembre 2024 approuvant le projet de PLUi

Délibération d'Issy-les-Moulineaux

Conseil Municipal
ARI/SB/HR/MC

**EXTRAIT DES DELIBERATIONS
DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 11 DECEMBRE 2014**

L'an deux mille quatorze, le jeudi 11 décembre à 18 h 35 les membres composant le Conseil Municipal d'Issy-les-Moulineaux, régulièrement convoqués individuellement et par écrit le 4 décembre 2014, se sont réunis au nombre de 43 dans la salle du Conseil Municipal de l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur SANTINI, Maire jusqu'à 20 h 50 et de Monsieur Paul SUBRINI, Premier Maire-Adjoint à partir de 20 h 50.

Le nombre de conseillers municipaux en exercice : 49

Etaient présents :

André SANTINI (jusqu'à 20 h 50)	SZABO Claire	RIGONI Olivier
SUBRINI Paul	HELARY-OLIVIER Christine (jusqu'à 22 h 09)	COURCELLE-LABROUSSE Jean
LEFEVRE Thierry (à partir de 18h37)	KHANDJIAN Arthur	HOUNTOMEY Céline
ESTRADE-FRANCOIS Isabelle	POINOT Jeannine	LIADZE Fabienne
LETOURNEL Edith	GOUZEL Marie-Auguste (jusqu'à 20 h 50)	POUJOL Aymeric
VESSIERE Martine	BERNADET Nicole	LAKE-LOPEZ Sabine
KNUSMANN Philippe	de CARRERE Bernard	CAM Christophe (jusqu'à 20h05)
MARTIN Gérard (jusqu'à 22 h 15)	PIOT Annie	MILLAN Caroline (jusqu'à 19h11)
SZMARAGD Jean-Marc	ECAROT Marie	ARNOUX Clémence
GUICHARD Claire	TANTI André	SIMILOWSKI Kathy
PITROU Nathalie (à partir de 21 h 09)	RADENNE Jean-Marc	PUIJALON Thomas
BUHLER Marianne (jusqu'à 22 h 09)	GARRIGUES Maria	JULHES Vivien
PROVOT Christophe	BERANGER Etienne	ALEZARD Lysiane (jusqu'à 20h48)
GUILCHER Ludovic	ROUSSEL Thibaut (à partir de 19 h 38)	MALEYRE Anne-Laure (de 18 h 45 à 21h45)
LEVY Alain	DANIEL Pierrick	GAMBIEZ Fabienne
SUEUR Joëlle	FARO Stéphanie	

Etaient représentés :

A.SANTINI par P. SUBRINI (à partir de 20 h 50)
T. LEFEVRE par J. POINOT (jusqu'à 18 h 37)
N. PITROU par C.GUICHARD (jusqu'à 21 h 09)
M.BUHLER par A.LEVY (à partir de 22 h 09)
G.MARTIN par C.GUICHARD (à partir de 22 h 15)
C.HELARY-OLIVIER par P.KNUSMANN (à partir de 22 h 09)

M.A.GOUZEL par J.SUEUR (à partir de 20 h 50)
T.ROUSSEL par E.BERANGER (jusqu'à 19 h 38)
C.CAM par S.LAKE-LOPEZ (à partir de 20 h 05)
C. MILLAN par J.M.SZMARAGD (à partir de 19 h 11)
L. BALI par N.BERNADET
C. SOLER-SAVINI par T. PUIJALON

Etaient absentes :

L. ALEZARD à partir de 20 h 48
A.L. MALEYRE jusqu'à 18 h 45 et à partir de 21 h 45)

Madame Céline HOUNTOMEY est désignée à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance qu'elle accepte.

Publication par affichage : le 18 décembre 2014

Accusé de réception en préfecture
08-39-29-40-90-16-11-12-DE
Date de télétransmission : 18/12/2014
Date de réception préfecture : 18/12/2014

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2014

N° 12

OBJET : URBANISME – Instauration d'une obligation de soumettre à déclaration préalable les travaux de ravalement sur l'ensemble du territoire communal.

Monsieur Philippe KNUSMANN, Maire-Adjoint délégué à l'Urbanisme, expose au Conseil Municipal ce qui suit :

Le décret n°2014-253 du 27 février 2014 a supprimé de l'article R 421-17 du Code de l'urbanisme l'obligation de déposer une demande de déclaration préalable pour les travaux de ravalement des immeubles, 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 un site inscrit ou classé ou lorsque le conseil municipal a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation conformément à l'article R 421-17-1 du Code de l'urbanisme.

Par conséquent, après cette réforme visant à simplifier le régime des autorisations d'urbanisme, en l'absence de délibération du conseil municipal, une déclaration préalable pour les ravalements ne serait obligatoire que pour les immeubles situés dans des secteurs protégés.

Or, le dépôt d'une déclaration préalable permet de s'assurer que le projet s'intègre dans l'environnement notamment par le choix des couleurs, et le cas échéant selon la proximité du terrain avec un monument historique, d'obtenir l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France. Cela permet également au Service Communal d'Hygiène et de Sécurité de s'assurer que les propriétaires remplissent leur obligation de ravalement tous les dix ans, conformément à l'article L.132-1 du Code de la construction et de l'habitation et de leur adresser si nécessaire une injonction, ainsi que de travailler de concert avec l'Agence Locale de l'Energie (GPSO) afin d'obtenir des ravalements répondant aux normes environnementales.

Par ailleurs, l'absence de déclaration préalable obligerait l'administration à un contrôle à posteriori des travaux et la procédure contentieuse serait la seule voie pour imposer la remise à l'identique de l'immeuble.

Dans ce contexte, il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir décider de soumettre à déclaration préalable tous travaux de ravalement sur l'ensemble du territoire de la commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles R 421-17 et R 421-17-1,

Vu le décret n°2014-253 du 27 février 2014 supprimant l'obligation de déposer une demande de déclaration préalable pour les travaux de ravalement d'immeubles,

La Commission municipale de l'Urbanisme et de l'Aménagement s'étant réunie le 24 novembre 2014,

Entendu cet exposé,

Accusé de réception en préfecture 092-219200409-20141211-dcm12-DE Date de télétransmission : 18/12/2014 Date de réception préfecture : 18/12/2014
--

APRES EN AVOIR DELIBERE

DECIDE de soumettre à déclaration préalable les travaux de ravalement sur l'ensemble du territoire de la commune, conformément à l'article R 421-17-1 du Code de l'urbanisme.

Adopté par 43 voix

Ont voté contre : 5 : K. SIMILOWSKI, C. SOLER-SAVINI, T. PUIJALON, V.JULHES, F.GAMBIEZ,

S'est abstenue : 1 : A.L. MALEYRE

Philippe KNUSMANN
Maire-Adjoint

Accusé de réception en préfecture
092-219200409-20141211-dcm12-DE
Date de télétransmission : 18/12/2014
Date de réception préfecture : 18/12/2014

Délibération de Chaville

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE



CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 13 OCTOBRE 2014



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DEL01_2014_0143

Travaux de ravalement Obligation de déposer une déclaration préalable

L'an deux mille quatorze, le treize octobre à dix-neuf heures trente-cinq minutes, le Conseil municipal, légalement convoqué le sept octobre deux mille quatorze à se réunir, s'est assemblé dans la salle du Conseil de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques GUILLET, Maire.

Présents au début de la séance :

M. GUILLET, M. LIEVRE, Mme RE, M. TAMPON-LAJARRIETTE, Mme TILLY, M. PANISSAL, M. PAILLER, Mme GRANDCHAMP, M. BISSON, Mme LE VAVASSEUR, M. BES, Mme BROSSOLLET, M. COTHENET, M. BOUNIOL, Mme KALAYJIAN, M. DE VARINE-BOHAN, Mme PRADET, M. LEBAS, M. GOSSET, Mme DE QUENETAIN, Mme MESADIEU, M. DELPRAT, Mme NICODEME-SARADJIAN, Mme FOURNIER, Mme GRIVEAU, M. ERNEST, M. BESANÇON, M. LEBRETON, Mme LIME-BIFFE, Mme COUTEAUX, M. TARDIEU.

Absents ayant donné procuration :

Mme DUCHASSAING-HECKEL, a donné procuration à M. LIEVRE
Mme VICTOR, a donné procuration à M. BOUNIOL

Arrivée en cours de séance :

Mme VICTOR, 19h55, lors de l'examen du projet de délibération n°DEL01_2014_0118

Désignation du secrétaire de séance :

Mme NICODEME-SARADJIAN, désignée à l'unanimité par l'assemblée communale, a procédé à l'appel nominal.

Publication par affichage, le :

Objet : Travaux de ravalement - Obligation de déposer une déclaration préalable

Le décret n°2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme a modifié l'article R.421-17-1 du Code de l'urbanisme.

Cet article a pour objet d'alléger les procédures en matière de réalisation de ravalement. Il s'avère cependant que sur Chaville, une charte de couleurs a été réalisée et permet d'offrir un éventail intéressant de couleurs de façade en harmonie avec les autres éléments tels que huisseries, gardes corps, soubassement, etc. En outre, il est important de pouvoir instruire les demandes de ravalement pour encadrer l'intégration architecturale des constructions dans le paysage urbain.

En vertu du paragraphe e) de l'article R.421-17-1 du Code de l'urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux de ravalement 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.

Il est proposé de délibérer afin que les travaux de ravalement soient soumis à déclaration préalable sur le territoire communal.

Les membres de la commission municipale « Aménagement » ont examiné l'objet de la présente délibération le 2 octobre 2014.

***Le Conseil municipal,
après en avoir délibéré,
au scrutin public et à l'unanimité,***

DÉCIDE de soumettre les travaux de ravalement à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, conformément à l'article R.421-17-1 du Code de l'urbanisme, à compter du 1^{er} janvier 2015.




Jean-Jacques GUILLET
Maire de Chaville

Bordereau de signature

DEL01_2014_0143



Signataire	Date	Annotation
Fabien VETZEL, Bureau Instructeur des Affaires Juridiques	14/10/2014	Visa
Stéphanie DANGAIX, Direction Des Affaires Juridiques	15/10/2014	Visa
Stéphanie DANGAIX, Direction Des Affaires Juridiques	15/10/2014	Visa
Adeline BAUMGARTNER, Directeur Général Des Services	15/10/2014	Visa
Aude LALLEMAND, Directeur de Cabinet	16/10/2014	Visa
Jean-Jacques GUILLET, Mr Le Maire (Jean-Jacques GUILLET)	16/10/2014	Signature Certificat au nom de Jean-Jacques GUILLET (Mairie de Chaville), émis par Certigna ID PRIS** Pro, valide du 26 févr. 2013 à 17:35 au 26 févr. 2016 à 17:35.
Fabien VETZEL, Bureau Instructeur des Affaires Juridiques	16/10/2014	Transmis
Fabien VETZEL, Bureau Instructeur des Affaires Juridiques	17/10/2014	Archivé
 Réponse de la plate-forme : Acquittance reçu (Date: 2014-10-16)		

Dossier de type : ACTES VILLE (Avec TdT) // Actes Portant Signature JJ. GUILLET

Acquitté en PREFECTURE le 16/10/2014

Délibération de Marnes-la-Coquette

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Date de convocation L'an deux mil vingt-quatre,

Le 19 juin à 19 heures 00

14 juin 2024

Le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Madame Christiane BARODY-WEISS, Maire.

Nombre de Conseillers municipaux : 19

Nombre de Conseillers municipaux nécessaire au quorum : 10

Etaient présents :

En exercice : 19 Mesdames Christiane BARODY-WEISS, Eveline de MENDONÇA, Soëzic MELLET-CANOT, Ann AMSELLEM, Julie VENET, Antoinette LEMOINE-
Présents : 14 CORBEL, Patricia SICARD-FUCHS,
Messieurs Emmanuel FELTESSE, Jacques D'ALLEMAGNE, Samuel
Votants : 17 BEHAREL, Ivan BAÏSTROCCHI, Liam PERRIER, Alain HEIDELBERGER,
Salim BENNAÏ, formant la majorité des membres en exercice.

Absentes représentées : Madame Laurence GAUCHERY, ayant donné pouvoir à Madame Soëzic MELLET-CANOT, Madame Valentine BOUVET, ayant donné pouvoir à Monsieur Emmanuel FELTESSE, Madame Lise CREVIER-BUCHMAN, ayant donné pouvoir à Madame Patricia SICARD-FUCHS, conformément à l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Absents excusés : Madame Awatif LASRI, Monsieur Moussa Cissé

Madame Julie VENET a été nommée Secrétaire de séance.

Monsieur Gaël HENRY, Secrétaire de Mairie, assistait à la séance.

Objet : Obligation de déposer une déclaration préalable :

Madame le Maire rappelle que le droit commun ne prévoit aucune obligation, pour les administrés, de déposer une déclaration préalable pour la pose d'un mur d'une hauteur inférieure à deux mètres (sauf cas particulier) ou une clôture (sauf cas particulier). L'état du droit a en effet été modifié par le Décret numéro 2014-253 du 27 février 2014.

Cette obligation s'impose donc dans les cas de figure suivants :

- Si le projet d'un mur de moins de 2 mètres concerne une propriété située dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé, ou en cours de classement ;
- Si le projet de clôture concerne une propriété située dans un Site patrimonial remarquable ou aux abords d'un monument historique.

Par ailleurs concernant les travaux communément appelés « ravalement », le décret susmentionné distingue « Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement », ces derniers devant s'entendre pour des travaux de ravalement à l'identique. Ces travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable si le bâtiment se trouve dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans un Site Patrimonial remarquable, dans un site inscrit ou dans un site classé.

On constate ainsi que la règle de l'obligation de la déclaration préalable dépend du type de servitude d'urbanisme, différent selon le cas.

Cependant la réglementation précise que le dépôt d'une déclaration préalable peut être obligatoire si le conseil municipal décide d'instaurer cette obligation par délibération.

L'ensemble de la commune de Marnes-la-Coquette est couvert par une succession de servitudes imposant de consulter l'Architecte des Bâtiments de France (Site Patrimonial remarquable, parc de Marnes site inscrit, Domaine National de St Cloud site classé, périmètre de protection du château de Versailles, périmètre de l'hospice Brézin). Il apparaît donc nécessaire d'harmoniser l'obligation de déposer une déclaration préalable dans les cas où la réglementation l'impose s'agissant des murs d'une hauteur de moins de deux mètres, des clôtures ou des ravalements à l'identique. Il est proposé de délibérer pour rendre cette obligation complète sur l'ensemble de la commune, quelle que soit la servitude d'urbanisme.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme,

VU le décret n°2014-253 du 27 février 2014,

Considérant les travaux préparatoires en vue de la mise en place d'un PLUi par l'EPT GPSO,

Entendu l'exposé de Madame le Maire.

Le Conseil municipal, à l'unanimité et après en avoir délibéré,

PREND ACTE que l'obligation de recourir à une déclaration préalable pour la construction d'un mur de moins de deux mètres, d'une clôture ou d'un ravalement à l'identique correspond à des périmètres de protection différents.

PREND ACTE des préconisations de l'EPT GPSO quant au vote d'une telle délibération notamment dans le cadre de la prochaine entrée en vigueur d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

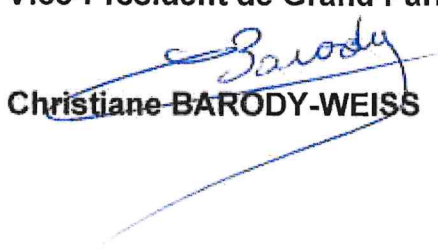
DECIDE

que le dépôt d'une déclaration préalable est nécessaire en cas de ravalement à l'identique, de construction d'un mur d'une hauteur de moins de deux mètres ou de pose ou modification d'un mur de clôture sur toute propriété quelle que soit sa localisation sur la commune de Marnes-la-Coquette et quel que soit son régime de protection par l'Architecte des Bâtiments de France.

Fait et Délibéré les jours, mois et an que dessus et ont signé au Registre les membres présents.



**Le Maire,
Vice-Président de Grand Paris Seine Ouest,**


Christiane BARODY-WEISS