

EXTRAIT
du Registre des Délibérations du Conseil Municipal
de la Commune de PERTUIS
Séance du 19 décembre 2023

N° 23.DU.686

OBJET : Soumission des travaux de ravalement de façade au régime de la Déclaration Préalable (DP) sur l'ensemble du territoire communal.

L'an 2023 (DEUX MILLE VINGT-TROIS), le 19 (DIX-NEUF) DECEMBRE, le Conseil Municipal de la Commune de PERTUIS s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'Ilot Saint Pierre situé Place Saint Pierre à PERTUIS, en session ordinaire du mois de DECEMBRE sous la présidence de Monsieur Roger PELLENC, Maire et la désignation de Madame Nathalie BRAMIN, en qualité de secrétaire de séance.

Etaient présents : Mesdames, Messieurs, Henri LAFON (à partir de 18h52), Jacques BARONE, Anne Priscille BAZELAIRE, Stéphane SAUVAGEON, Katia GERRO, Lucien GALLAND, Nathalie BRAMIN, Jean Michel APPLANAT, Corinne DUPAQUIER, Adjoint.

Bernard ALAMELLE, Marie Christine AUDISIO (à partir de 20h16), Michel AUTRAN, Éric BANON, Nicole BLANC (à partir de 19h27) Pierre CRUMIÈRE, Caroline DANDRE, Jacqueline DESCAMPS, Jean Jacques DIAS, Thierry DUBOIS, Pierre GABERT, Pierre GENIN, Yves GUEDJ, Virginie LEGRAND, Nadine LEHMANN-DRIES, Jean François MIRETTI, Jérôme NARBONNE, Thi Vinh Thuy NGUYEN-TALIANA, Maryse SOUCHAY, **Conseillers municipaux.**

Absents ayant donné procuration :

Marie Christine AUDISIO à Caroline DANDRE (jusqu'à 20h16)
Valérie BARDISA à Nathalie BRAMIN
Christina BÉRARD à Eric BANON
Marie Ange CONTÉ à Jacqueline DESCAMPS
Anne Marie HUASCAR à Jérôme NARBONNE
Christophe SUTEAU à Thi Vinh Thuy NGUYEN-TALIANA
Cédric PERRY à Nicole BLANC (à partir de 19h27)

Absents :

Henri LAFON (jusqu'à 18h52)
Nicole BLANC (jusqu'à 19h27)
Cédric PERRY (jusqu'à 19h27)

Mes chers collègues,

Soucieux du cadre de vie et de la qualité de l'espace urbain offerts aux habitants de Pertuis, il semble nécessaire de veiller à la bonne insertion des façades dans leur environnement.
Selon l'article R.421-17-1-e du Code de l'Urbanisme applicable aux ravalements de façade, le Conseil Municipal peut décider, par délibération, de soumettre les travaux de ravalement de façade à déclaration préalable dans les secteurs qu'il délimite.
Cette possibilité nous permettra de faire respecter les règles d'urbanisme et la cohérence du contexte urbain mais également de mieux encadrer les porteurs de projet sur les travaux envisagés.

Exposé des motifs :

Le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 publié au Journal Officiel du 1^{er} 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^{er} avril 2014. Depuis cette date, les travaux de ravalement de façade 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 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;*
- 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 code de l'urbanisme ;*
- d) *Sur un immeuble protégé en application de l'article L.151-19 ou 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.

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. De plus, dans une volonté de veiller à la bonne insertion des façades dans leur environnement, je vous propose d'instaurer, sur tout le territoire de la Commune, l'obligation de soumettre tous les travaux de ravalement de façade à autorisation par le dépôt d'une déclaration préalable de travaux non soumis à permis de construire.

Visas :

VU le décret n°2014-253 du 27 février 2014 modifié, relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme, notamment la dispense de formalités pour les travaux de ravalement auparavant soumis à déclaration préalable , à l'exception de certains secteurs protégés et des communes ayant délibéré pour soumettre ce type de travaux à déclaration préalable ;

VU le décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables ;

CONSIDÉRANT que l'article R.421-17-1 du code de l'urbanisme, prévoit la possibilité, pour le Conseil Municipal, de décider de soumettre les travaux de ravalement à autorisation ;

CONSIDÉRANT que les façades participent de la qualité de l'espace urbain et du cadre de vie ;

CONSIDÉRANT que la déclaration préalable de travaux offre la possibilité à la commune d'orienter et de conseiller les porteurs de projet sur les travaux envisagés, dans le respect des règles d'urbanisme et du contexte urbain ;

CONSIDÉRANT la volonté communale de veiller à la bonne insertion des façades dans leur environnement ;

Au vu de ce qui précède et ouï l'exposé de son Président, le Conseil Municipal :

VOTE À L'UNANIMITÉ,

► **SOMET** les travaux de ravalement des façades à une procédure de déclaration préalable sur le territoire de la commune ;

► **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer, ou dans le cas où ce dernier serait empêché, un adjoint pris dans l'ordre des nominations, à intervenir aux droits de la ville pour la signature de tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**Le Secrétaire de séance,
Nathalie BRAMIN**

**Pour le Maire et par délégation,
le Directeur Général des Services**



Julien DALMAS



Signé par : Nathalie BRAMIN
Date : 03/01/2024
Qualité : Elu SPORTS

Certifié exécutoire,
Publié le 20 décembre 2023.

Envoyé en préfecture le 09/01/2024

Reçu en préfecture le 09/01/2024

Publié le



ID : 084-218400893-20231220-23_DU_686-DE