

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 21 mai 2019

Rapport n° 19-03-04

TRAVAUX DE RAVALEMENT : MAINTIEN DE L'OBLIGATION DE DÉCLARATION PRÉALABLE

L'article R 421-17-1 du code de l'urbanisme dispose que :

« 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 dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis 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 même code ;

d) Sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du présent code ;

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, au regard de cet article, à Saint-Leu-la-Forêt, les constructions concernées par l'obligation d'effectuer une demande de déclaration préalable pour des travaux de ravalement, sont celles qui sont situées dans le périmètre du site inscrit de la Forêt de Montmorency conformément au point *b)* et celles qui sont protégées par le Plan local d'urbanisme conformément au point *d)*.

En conséquence, pour toutes les autres constructions, la commune doit désormais délibérer pour maintenir l'obligation de déposer une déclaration préalable pour des travaux de ravalement, conformément au point *e)* de l'article R. 421-17-1 du code de l'urbanisme susvisé.

En effet, auparavant, les ravalements étaient d'office soumis à déclaration préalable conformément à l'ancienne version de l'article R 421-17 du code de l'urbanisme.

Maintenir cette obligation de déposer auprès de la commune une demande d'autorisation pour ravalement permettra d'assurer la préservation de la qualité urbaine et architecturale de Saint-Leu-la-Forêt.

Aussi, il vous est demandé de délibérer afin de maintenir l'obligation de dépôt d'une demande d'autorisation pour travaux de ravalement à Saint-Leu-la-Forêt.

Je vous propose d'adopter la délibération jointe.

Le Maire



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
COMMUNE DE SAINT-LEU-LA-FORET

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 21 mai 2019

Délibération n° 19-03-04

**TRAVAUX DE RAVALEMENT : MAINTIEN DE L'OBLIGATION DE DÉCLARATION
PRÉALABLE**

Le conseil municipal

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Leu-la-Forêt approuvé par délibération n° 17-03-01 du 28 mars 2017 et modifié par délibération n° 18-06-01 du 20 novembre 2018,

Vu le rapport présenté, ci-annexé,

Après en avoir délibéré

Décide

Article unique : de soumettre à déclaration préalable les travaux de ravalement pour les constructions situées sur le territoire de la commune de Saint-Leu-la-Forêt qui ne rentrent pas dans le cadre des points *b)* et *d)* de l'article R. 421-17-1 du code de l'urbanisme.

Le maire certifie que la présente délibération a été déposée en
Préfecture du Val d'Oise le
qu'elle a été notifiée aux intéressés le
et publiée le

Le Maire

Le Maire

Sandra BILLET

Sandra BILLET