

Accusé de réception en préfecture
095-219502804-20180627-2018-DCM-65A-
DE
Date de télétransmission : 29/06/2018
Date de réception préfecture : 29/06/2018

Publié - Notifié le : 30.06.2018

GOUSSAINVILLE – n° 2018/.....

Pour le maire
Par délégation de signature,
le Rédacteur
Valérie HÉTUIN



« REPUBLIQUE FRANCAISE – Liberté, Egalité, Fraternité »

COMMUNE DE GOUSSAINVILLE

Département du Val d'Oise - Arrondissement de Sarcelles - Chef Lieu de Canton

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL n° 2018-DCM-65A SEANCE du 27 JUIN 2018

OBJET : URBANISME - Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols –
Déclaration préalable pour les ravalements de façades (2.2.3).-
URBANISME – Instauration du régime de déclaration préalable pour les ravalements de façades
sur tout le territoire communal.

NOTE SUCCINCTE

Dans le cadre de la simplification des procédures d'urbanisme, le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 dispense de formalités les travaux de ravalement, auparavant soumis à déclaration préalable.

Pour autant, le Conseil Municipal peut décider d'instituer la déclaration préalable pour les travaux de ravalement sur l'ensemble de son territoire, en application de l'article R.421-17-1 e) du Code de l'urbanisme.

L'article 2.2 de chaque zone du règlement de Plan Local d'Urbanisme précise que « *les différentes façades des bâtiments et murs de clôtures, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. La teinte doit s'harmoniser avec l'environnement de la construction et des constructions environnantes. Les matériaux choisis doivent donner des garanties de bonne conservation et un aspect convenable à la construction* ».

L'objectif de rendre obligatoire l'obtention d'une déclaration préalable pour les ravalements de façades sur la commune est de permettre à la commune de Goussainville de garantir un suivi de l'état du patrimoine bâti sur la commune et de favoriser et renforcer l'isolation extérieure des bâtiments afin d'éviter les déperditions énergétiques.

Il est également nécessaire d'instaurer la déclaration préalable pour les ravalements sur l'ensemble du territoire communal dans un souci de protection des constructions pouvant présenter un intérêt architectural, esthétique, historique, environnemental ou culturel pour la Commune.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'instaurer la déclaration préalable pour les travaux de ravalement de tout ou partie de bâtiment sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R.421-17-1 e) du Code de l'urbanisme.

DELIBERATION

L'an deux mil dix huit, le vingt-sept du mois de Juin à 20 Heures 30,

Le Conseil Municipal de la Commune de GOUSSAINVILLE, légalement convoqué le 21 Juin 2018, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Alain LOUIS, Maire.-

Présents : M. Bruno DOMMERGUE, M. Thierry CHIABODO , Mme Elisabeth FRY, M. Orhan ABDAL, Mmes Anita MANDIGOU, Claudine FLESSATI, Mmes Sonia YEMBOU, Sabrina ESSAHRAOUI, MM. François KINGUE MBANGUE, Laurent GUEGUEN, Mme Yaye GUEYE, Adjoint au Maire, MM. Roch MASSE BIBOUM, Laurent GRARD, Mme Fadela RENARD, M. Abdelaziz HAMIDA, Mme Fazila ZITOUN, M. Marc OZDEMIR, Mme Jeanine KANIKAINATHAN, MM. Laurent BENARD, Pascal GALLAND, Fabien LOCHARD, Christophe CREDEVILLE, Mmes Chantal PAGES, Rebah HODGES, M. Mohamed SAOU, Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.-

Absents excusés avec pouvoirs : M. Eric CARVALHEIRO pouvoir à Mme Elisabeth FRY, M. Claude Alain FIGUIERE à M. Alain LOUIS, M. Alain SAMOU à M. Bruno DOMMERGUE, Mme Isabelle PIGEON à Mme Anita MANDIGOU, Mme Elisabeth HERMANVILLE à M. Fabien LOCHARD, Mme PRENGERE à M. Pascal GALLAND, Mme Edwina MANIKA à M. Pascal GALLAND.

Absents : M. Medhi Nasser BENRAMDANE, M. Stéphanie DE AZEVEDO, M. Badr SLASSI, Mme Héléne DORUK, Mme Fethiye SEKERCI, Mme Christiane BAILS.-

Secrétaire de séance : M. Bruno DOMMERGUE.-

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article R.421-17-1 e) relatif au ravalement de façade ;

Vu le décret 2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal n° 2018-DCM-61A du 27 juin 2018 ;

Vu la délibération n° 2014-DCM-055A du 12 juin 2014 par laquelle le Conseil Municipal a instauré les déclarations préalables pour les travaux de ravalement de tout ou partie de bâtiment sur l'ensemble du territoire communal ;

Considérant que l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme dispense, en son alinéa m, les travaux de ravalement de façades, en dehors des cas prévus à l'article R 421-17-1,

Considérant que cela va à l'encontre de la volonté du Conseil Municipal, qui attache une grande importance au respect et à la valorisation du patrimoine bâti de la Commune ;

Considérant que l'article R.421-17-1 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 : [...] e) dans une commune ou périmètre de commune où le conseil municipal a décidé de soumettre par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation » ;

Considérant que l'article 2.2 de chaque zone du règlement de Plan Local d'Urbanisme précise que « les différentes façades des bâtiments et murs de clôtures, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. La teinte doit s'harmoniser avec l'environnement de la construction et des constructions environnantes. Les matériaux choisis doivent donner des garanties de bonne conservation et un aspect convenable à la construction. » ;

Considérant que l'obligation d'obtenir une décision favorable préalablement aux travaux de ravalement sur tout ou partie de bâtiment, doit permettre de préserver le patrimoine bâti, l'intérêt architectural, l'esthétique, l'harmonie avec le milieu environnant, la compatibilité des constructions avec le site et les paysages ;

Considérant qu'il existe un intérêt à maintenir la procédure de l'obtention d'une décision favorable de déclaration préalable pour les travaux de ravalement qui permet de garantir un suivi de l'état du patrimoine bâti sur la Commune et de favoriser et renforcer l'isolation extérieure des bâtiments afin d'éviter les déperditions énergétiques ;

Considérant qu'il est ainsi demandé au Conseil Municipal de rendre obligatoire le dépôt d'une déclaration préalable pour les travaux de ravalement de tout ou partie d'une construction sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R.421-17-1 e) du Code de l'urbanisme ;

Après avoir entendu les arguments des différents membres du Conseil Municipal et en avoir débattu,

DELIBERE et à l'Unanimité,

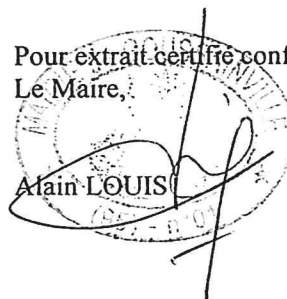
ARTICLE 1. - INSTAURE le dépôt obligatoire d'une déclaration préalable pour les travaux de ravalement de tout ou partie de bâtiment sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R.421-17 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 2. – DECIDE de notifier la présente délibération au Conseil de l'Ordre des Architectes de l'Ile-de-France et au Conseil de l'Ordre des Notaires de l'Ile-de-France.

ARTICLE 3. – PRECISE que la présente délibération sera exécutoire à compter de l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,

Alain LOUIS



Le Maire informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.-

Acte à classer

2018-DCM-65A

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2018-06-29T14-20-56.01 (MI211604892)

Identifiant unique de l'acte :

095-219502804-20180627-2018-DCM-65A-DE ([Voir l'accusé de réception associé](#))Objet de l'acte : URBANISME - Instauration du régime de déclaration préalable
pour les ravalements de façades sur tout le territoire
communal

Date de décision : 27/06/2018



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.2. Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols
2.2.3. permis de démolirActe : [Délib 65 - Ravalement de
façades.PDF](#)

Multicanal : Non

Classer

Annuler

Préparé

Date 29/06/18 à 14:20

Par [HETUIN Valerie](#)

Transmis

Date 29/06/18 à 14:20

Par [HETUIN Valerie](#)

Accusé de réception

Date 29/06/18 à 14:27