



**DDT**  
**23**

Service urbanisme, habitat et construction durable

Bureau urbanisme et planification

## Application du droit des sols (ADS)

Lettre d'information n° 2014-02

Avril 2014

L'article 4 du décret n° 2014-253 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme modifie d'une part certaines dispositions des articles suivants du code de l'urbanisme :

- **R.421-2** nouveau « Sont dispensés de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé ou en instance de classement :  
*m) Les travaux de ravalement, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-17-1 »*
- **R.421-17 a)** nouveau « Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R\*421-14 à \*R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants... les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement ;

et créé d'autre part l'article **R.421-17-1** listant les cas pour lesquels une demande de déclaration préalable doit continuer d'être sollicitée, ainsi que d'un permis de construire s'agissant des dispositions des articles R.421-14 à R.421-1.

DECLARATION PREALABLE	PERMIS DE CONSTRUIRE
construction existante située dans : <ul style="list-style-type: none"><li>- champ visibilité MH</li><li>- ZPPAUP</li><li>- AVAP</li><li>- site inscrit</li><li>- site classé ou instance classement</li><li>- réserve naturelle (Etang des Landes)</li><li>- immeuble protégé au titre des MH</li><li>- périmètre délimité par PLU au titre de la protection du patrimoine</li><li>- commune ou périmètre d'une commune où il a été décidé de soumettre les travaux de ravalement à demande d'autorisation</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- modification structures porteuses ou façade + changement destination (<b>R.421-14 c)</b>)</li><li>- construction existante dans secteur sauvegardé, aucun en Creuse (R.421-15)</li><li>- immeuble ou partie immeuble inscrit MH (<b>R.421-16)</b>)</li></ul>

**Aucune demande d'autorisation n'est nécessaire dans les autres cas.**

Cependant, la dispense d'autorisation n'exonère pas le pétitionnaire de respecter :

- les dispositions du POS/PLU en matière de couleurs et matériaux,
- le nuancier régional dans les communes RNU.

**Attention :** le terme « ravalement » doit s'appliquer strictement. Le nouveau régime concerne exclusivement les travaux ayant pour effet de restaurer l'origine des façades par nettoyage, grattage, lavage, sablage et le cas échéant réfection des enduits.

Vous trouverez ci-après un modèle de courrier à adresser aux pétitionnaires.

*« Le, vous avez déposé une demande de déclaration préalable concernant un ravalement de façades.*

*Or, depuis le 1<sup>er</sup> avril 2014, l'article R.421-2 m) du code de l'urbanisme dispense, sous certaines conditions d'implantation de la construction, « les travaux de ravalement en dehors des cas prévus à l'article R.421-17-1 <sup>1</sup> ».*

*Votre bâtiment n'étant pas situé dans un secteur dont les caractéristiques imposent le dépôt d'une demande pour des travaux de ravalement <sup>1</sup>, vous trouverez ci-joint en retour les documents que vous avez bien voulu me confier.*

**Pour les communes disposant d'un document d'urbanisme :**

*Il vous appartient toutefois de respecter les dispositions de l'article n° du POS PLU relatif à l'aspect des constructions en zone. Le règlement est consultable en mairie.*

**Pour les communes soumises au RNU :**

*Je précise toutefois que l'absence de demande d'autorisation ne vous dispense pas de respecter le nuancier régional que je vous invite à consulter en mairie. »*

---

**1 Article R.421-17-1 :** 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 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 du 7° de l'article L.123-1-5 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.