

**VILLE DE QUIMPER
CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 7 novembre 2014

**Rapporteur :
Madame Marie LE GALL**

N° 4 DDU 14.8
Ordre de passage : n°4

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :
- la publicité (par voie d'affichage), pour une durée de deux mois,
à compter du : 19/11/2014
- la transmission au contrôle de légalité le : 19/11/2014
(accusé de réception du 19/11/2014)

*Acte original consultable au service des assemblées
Hôtel de Ville et d'agglomération
44, place Saint-Corentin – CS 26004 - 29107 Quimper Cedex*

Soumission des travaux de ravalement à déclaration préalable (DDU)

Depuis le décret du 27 février 2014, les ravalements ne sont soumis à déclaration préalable que dans les périmètres de la ZPPAU et de la ZPPAUP. Sur le reste du territoire l'absence de tout contrôle risque de porter atteinte à la cohérence et à l'harmonie du paysage quimpérois. Il est donc proposé de soumettre à autorisation les travaux de ravalement des constructions sur l'ensemble du territoire communal afin de contrôler l'impact visuel des projets et de veiller ainsi à leur bonne insertion dans leur environnement.

Le décret n°2014-253 du 27 février 2014 relatif au régime des autorisations d'urbanisme dispense les travaux de ravalement de la procédure de déclaration préalable à l'exception des travaux sur les constructions situées dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

Toutefois ce décret insère dans le nouvel article R.421-17-1 du code de l'urbanisme la possibilité de soumettre, par délibération motivée du conseil municipal, à déclaration préalable les travaux de ravalement sur une partie ou tout le territoire communal.

La déclaration préalable permet de contrôler l'impact visuel des projets et de s'assurer ainsi de leur bonne insertion paysagère ; la collectivité pouvant si nécessaire soit assujettir la réalisation des travaux à des prescriptions soit s'opposer à leur réalisation.

Si sur une partie du territoire quimpérois correspondant aux périmètres de la ZPPAU et de la ZPPAUP les ravalements sont obligatoirement soumis à déclaration préalable, sur le reste du territoire l'absence de tout contrôle risque de porter atteinte à la cohérence et à l'harmonie du paysage quimpérois.

Ce régime différencié risque en outre d'être préjudiciable à la lisibilité du régime des autorisations du droit des sols et de créer des situations difficilement compréhensibles pour les administrés qui au sein d'un même quartier pourraient être soumis ou non à des contraintes en matière de ravalement.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité des suffrages exprimés, conformément à l'article R.421-17-1-e du code de l'urbanisme de soumettre à déclaration préalable les travaux de ravalement des constructions sur l'ensemble du territoire communal.

Le maire,

Ludovic JOLIVET