

**Séance publique du  
jeudi 26 juin 2014**

Convoqué le 20 juin 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 26 juin 2014 à 18H00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

**Présents :**

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Françoise BONNET, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISAUD, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Titina DASYLVA, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Henri DE VERBIZIER, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRECHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Anne-Louise KNAPNOUGEL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Fabrice PALAU, Véronique PEREZ, Khanthaly PHOUTTHASANG, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Patrick VIGNAL, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS.

**Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :**

Cédric De SAINT-JOUAN, Sonia KERANGUEVEN, Jérémie MALEK

**Absents :**

Perla DANAN

**Droit des sols  
Instauration d'un régime d'autorisation préalable  
à la réalisation de travaux de ravalement  
(art.R.421-17-1 du code de l'urbanisme)**

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Les évolutions du code de l'urbanisme opérées par le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 modifient notamment le régime des autorisations d'urbanisme applicable aux travaux de ravalement.

Les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme prévoient en effet au travers de l'article R. 421-17-1 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 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. » ;*

Ces dispositions réglementaires applicables depuis le 1<sup>er</sup> mars 2014 ont pour effet de soustraire les deux tiers du territoire communal montpelliérain du champ d'application de la déclaration préalable aux travaux de ravalement.

Dans ce contexte et dans l'objectif de garantir la production et la préservation d'un paysage urbain de qualité auquel la Ville est particulièrement attachée, aussi bien en matière de constructions nouvelles que de protection du patrimoine, il apparaît nécessaire de maintenir les conditions d'une complète maîtrise réglementaire de l'urbanisme par la collectivité.

C'est pourquoi, conformément aux possibilités données aux conseils municipaux par l'alinéa e) de l'article R.421-17-1 du code de l'urbanisme, il vous est proposé de maintenir un régime de déclaration préalable aux travaux de ravalement sur toutes les parties du territoire communal non concernées par les périmètres visés aux alinéas a) à d) dudit article.

**En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :**

- d'instituer le régime de déclaration préalable pour les travaux de ravalement sur toutes les parties du territoire communal non concernées par les périmètres visés aux alinéas a) à d) de l'article R.421-17-1 du code de l'urbanisme ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

↓

**Le Conseil Adopte.**

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire,**



**Philippe SAUREL**

**Publiée le : 27 juin 2014**