



Quels sont les pouvoirs du maire en matière d'urbanisme dans une zone classée ?

Par **Lasev73**, le 10/10/2022 à 15:06

Bonjour,

Mes parents habitent un petit village dont le bourg est classé zone historique.

Mes parents habitent une maison individuelle très en-dehors de ce bourg.

Ils ont néanmoins reçu une lettre du maire qui leur demande de changer les volets de leur maison afin de les remplacer par des volets en bois, pour "être en cohérence avec le bourg".

Je vais aller consulter le PLU car je ne suis pas sûre que leur rue soit vraiment en zone protégée (sachant que le maire y a fait construire une salle de sport moderne qui n'a rien de cohérent donc avec une zone historique...).

Mais en attendant, je voudrais savoir si le maire a le pouvoir légal de leur imposer de changer leurs volets ?

Merci d'avance

Par **Karpov11**, le 10/10/2022 à 15:51

Bonjour,

Dans ma petite commune, il y a quelques années, le maire avait imposé à un propriétaire de changer la couleur de sa façade.

Cette maison était à moins de 500 m d'un monument historique.

Cordialement

Par **Visiteur**, le 10/10/2022 à 16:19

Bonjour,

Dès lors qu'une modification de la façade est prévue, les propriétaires doivent demander une autorisation d'urbanisme. Celle-ci sera donnée selon le PLU, et si zone protégée il faut EN PLUS un avis favorable de l'ABF.

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17578>

[quote]

Une déclaration préalable (DP) est exigée par la mairie quand **vous modifiez l'aspect extérieur** d'un bâtiment notamment pour l'un des travaux suivants :[/quote]

[quote]- **Changer des volets (matériau, forme ou couleur)**[/quote]

Par **Lasev73**, le **10/10/2022 à 16:39**

Merci pour vos réponses, mais mes parents n'ont pas demandé à faire des travaux, c'est le maire qui leur demande de modifier leurs volets, qui sont là depuis des années.

Ils habitent à 2km du bourg historique

Par **Visiteur**, le **10/10/2022 à 17:02**

De quand datent les volets existants ?

Par **Marck.ESP**, le **10/10/2022 à 17:12**

Bonjour

Ces volets sont donc en place depuis longtemps ?

Chez moi, le maire ne peut imposer ce changement qu'à la condition que l'installation ait été faite en contradiction avec le règlement du PLU, ou lors d'une déclaration de travaux.

Par **Lasev73**, le **10/10/2022 à 17:16**

Oui les volets actuels sont en place depuis plus de 10 ans je dirais, bien avant le classement du bourg en zone protégée. La maison en elle-même date de 1973

Par **Visiteur**, le **10/10/2022 à 17:19**

Avec ces infos, la demande du maire ne tient pas debout.

Comment le maire a-t-il justifié sa demande ?

Est-ce une injonction de faire un ravalement ?

Par **Marck.ESP**, le **10/10/2022 à 17:30**

Peut-être alors, un arrêté préfectoral peut contraindre le propriétaire à réaliser un ravalement de façadet tous les 10 ans, mais cela est rare !

Par **Karpov11**, le **10/10/2022 à 17:36**

Rebonjour,

Pour savoir si la rue de vos parents est en zone protégée, il faut contacter la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) via leur site.

La commune a peut être pris un arrêté.

Cordialement

Par **Lasev73**, le **10/10/2022 à 18:13**

Merci à tous pour vos réponses, il n'y a pas eu d'injonction, un simple courrier.... au vu de vos réponses je pense que le maire a tenté une très forte "suggestion".

Mes parents sont âgés, ils ont pris peur... ça aurait pu marcher !

Je vais néanmoins contacter la DRAC comme suggéré.

Merci à tous

Par **Karpov11**, le **11/10/2022 à 07:36**

Rebonjour,

J'apporte une précision importante à ma première réponse: la mairie a demandé à un propriétaire de changer la couleur de sa façade sachant que la construction de cette maison venait de s'achever (ça ne devait probablement pas correspondre au plan local d'urbanisme de cette commune).

Si le maire a tenté une forte suggestion, il aurait dû le faire en s'appuyant sur un texte (une délibération ou autre).

Cordialement

Par **Marck.ESP**, le **11/10/2022 à 08:41**

Bonjour du jour

Je vous propose de faire une réponse à ce maire, simplement pour lui demander une copie du document d'urbanisme, de l'arrêté ou du texte de loi, lui permettant de contraindre à ce changement.

D'autre part, une telle opération a un coût, est-il pris en charge ou subventionné par la municipalité ?

Par **Josh Randall**, le **13/10/2022 à 17:45**

Bonjour

[quote]

Pour savoir si la rue de vos parents est en zone protégée, il faut contacter la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) via leur site.[/quote]

On peut bien évidemment opter pour cette solution mais dans la mesure où il y a bien un périmètre de 500 m ou un périmètre de protection adapté autour d'un monument historique ou une zone de mise en valeur, celui-ci doit figurer dans les pièces annexées au PLU de la commune.

Après, comme dit précédemment, à moins que l'immeuble menace ruine, comme indiqué dans le lien ci-dessous (et à priori, sauf erreur de ma part, seul le préfet de région pourrait vous y contraindre), je vois mal comment la commune pourrait vous obliger à changer vos volets sans arrêté/délibération

<https://www.senat.fr/questions/base/2015/qSEQ150214846.html>