



Aix en Provence


VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2014-146**

Séance publique du

23 juin 2014

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI
Maire d'Aix-en-Provence Président de la
Communauté du Pays d'Aix**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : A013-211300017-20140623-46950-DE-1-1_0
Date de signature : 24/06/2014
Date de réception : mardi 24 juin 2014
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

OBJET : REGIME DES AUTORISATIONS D'URBANISME - INSTAURATION D'UNE OBLIGATION DE SOUMETTRE LES TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FACADE A DECLARATION PREALABLE - ARTICLES R. 421-17 ET R. 421-17-DU CODE DE L'URBANISME

Le 23 juin 2014 à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 17/06/2014, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Christine BERNARD, Madame Odile BONTHOUX, Madame Patricia BORRICAND, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaelle LENFANT, Monsieur Claude MAINA, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN.

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:

Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET à Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Madame Michele EINAUDI à Monsieur Edouard BALDO, Madame Coralie JAUSSAUD à Monsieur Francis TAULAN, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Jules SUSINI à Monsieur Stéphane PAOLI, Madame Karima ZERKANI à Madame Danièle BRUNET.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Jacques AGOPIAN.

Secrétaire : S. DIJON

Monsieur Alexandre GALLESE donne lecture du rapport ci-joint.

**Aix en Provence**

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S Urbanisme et Grands Projets
Urbains
Direction de l'Urbanisme

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 23 JUIN 2014

Nomenclature : 2.2

Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation
des sols

RAPPORTEUR : M. Alexandre GALLESE

Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

OBJET : REGIME DES AUTORISATIONS D'URBANISME - INSTAURATION D'UNE OBLIGATION DE SOUMETTRE LES TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FACADE A DECLARATION PREALABLE - ARTICLES R. 421-17 ET R. 421-17-DU CODE DE L'URBANISME - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

De très longue date, les travaux de ravalement de façade, permettant la conservation de l'état sanitaire durable des immeubles, sont encadrés par la réglementation d'urbanisme qui les soumettait encore récemment à déclaration préalable systématique.

Or depuis le 1^{er} avril 2014, date d'entrée en vigueur du décret n°2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme, les formalités préalables aux ravalements de façades sont modifiées.

Les travaux de ravalement de façade sont désormais dispensés par principe de toute formalité suivant l'article R. 421-17 du code de l'urbanisme. Toutefois le nouvel article R.421-17-1 de ce même code spécifie que ces travaux doivent toujours être précédés d'une déclaration préalable notamment:

- dans les espaces de protection particulière, tels un secteur sauvegardé, le champ de visibilité d'un monument historique, une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), un site inscrit ou classé, un immeuble protégé spécifiquement par le Plan Local d'Urbanisme (art. L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme) ;

- dans une commune (ou périmètre de commune) où le conseil municipal compétent en matière de PLU a décidé d'imposer cette formalité par délibération motivée.

Bien que les travaux de ravalement de façade soit présentement soumis au régime de la déclaration préalable dans les secteurs protégés susvisés, très nombreux sur notre commune, il serait néanmoins opportun, à titre conservatoire, de généraliser cette formalité à tout le territoire communal, ainsi que le permet le décret précité.

En effet, l'instauration d'une obligation de soumettre les travaux de ravalement de façade à déclaration préalable, consistant de fait à rétablir la formalité antérieure, aura pour avantage un encadrement des projets avec une plus grande sensibilisation des particuliers à l'esthétique des façades, qui est un élément important du paysage. Le règlement local d'urbanisme, opposable aux travaux, même dispensés de formalité, traite d'ailleurs de l'aspect extérieur des bâtiments.

De plus, les immeubles d'intérêt patrimonial identifiés par les services en application du 7° de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme, ne sont pas encore protégés par le futur Plan Local d'Urbanisme, et échappent actuellement de ce fait à la formalité de la déclaration préalable pour ravalement de façade.

Aussi, je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir :

VU les articles R. 421-17 et R. 421-17-1 du code de l'urbanisme,

DECIDER d'instaurer une obligation de soumettre les travaux de ravalement de façade à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

DL.2014-146 - REGIME DES AUTORISATIONS D'URBANISME - INSTAURATION D'UNE OBLIGATION DE SOUMETTRE LES TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FACADE A DECLARATION PREALABLE - ARTICLES R. 421-17 ET R. 421-17-DU CODE DE L'URBANISME -

Présents et représentés	: 54
Présents	: 48
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 54
Pour	: 54
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

NEANT

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité
le rapport qui précède.

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

Le conseiller municipal délégué,
R. MERGER

Compte-rendu de la délibération affiché le : 25/06/2014
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)