

**EXTRAIT DU REGISTRE**

des

**DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL****Séance du 20 février 2025****COMMUNE DE LA BARBEN**

DEPARTEMENT

DES BOUCHES DU RHONE

ARRONDISSEMENT

D'AIX-EN-PROVENCE

*République française**Liberté, égalité, fraternité***DÉLIBÉRATION N°11-2025**

Nombre de membres en exercice	12
Nombre de membres présents	7
Nombre de membres votants	9

Pour	9
Contre	0
Abstention	0

Date de la convocation 13/02/2025

L'an deux mille vingt-cinq le vingt du mois de février 17 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de LA BARBEN a été assemblé en salle de l'espace des Cèdres, sur la convocation qui lui a été adressée par le Maire, conformément aux articles L. 2121.10 à 2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de Franck SANTOS.

Étaient présents à cette assemblée : Franck SANTOS, Philippe CARON, Colette MARTINET, Bernard JEAN, Michel PUECH, Sabine BOUICHET et Laurent LAMOTTE formant la majorité des membres en exercice, le conseil étant composé de douze membres

EXCUSÉ(S) DONNANT POUVOIR : Michel GOURLIA Colette MARTINET et Noel THOMAS à Bernard JEAN

ABSENT(S) EXCUSE(S) : Jean COYE, Maryvonne GASCON et Melanie HENARD

SECRETARIE DE SÉANCE : Bernard JEAN

OBJET : ACTES RELATIFS AU DROIT D'OCCUPATION DES SOLS - INSTAURATION D'UNE OBLIGATION DE DÉPÔT DE DÉCLARATION PRÉALABLE POUR LES RAVALEMENTS DE FAÇADES

Monsieur Le Maire expose à l'Assemblée que : Le décret n°2017-253 du 27 février 2014 dispense de formalités les travaux de ravalement de façades, auparavant soumis à déclaration préalable,

La nouvelle rédaction de l'article R. 421-17 du Code de l'Urbanisme prévoit que sont soumis à déclaration préalable :

a) Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement »,

L'article R. 421-17-1 du Code de l'Urbanisme prévoit des exceptions au principe : « Lorsqu'ils ne sont pas soumis a 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 :

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du Code du Patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article du Code du Patrimoine ;
- 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 t;
- 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 ;
- Sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du présent code ;
- 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 soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.»,

Et l'article R. 421-2 m) du Code de l'Urbanisme dispose que : « Sont dispensées 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 le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques ou dans un site classé ou en instance de classement ... les travaux de ravalement, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-17- 1. »

Il informe que :

« Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

Les murs en matériaux bruts (béton, parpaings) doivent être enduits ou peints.

L'utilisation des couleurs pour les enduits, et peintures de façades et de clôtures sont soumises parmi la palette des couleurs du nuancier du CAUE 13. »

Il indique que le Conseil Municipal peut décider d'instaurer la déclaration préalable de ravalement de façades sur l'ensemble de son territoire, en application de l'article R.421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme.

L'objectif de rendre obligatoire l'obtention d'une déclaration préalable pour les ravalements de façades est de permettre à de La Barben de :

Garantir un suivi de l'état patrimonial bâti,

Favoriser et renforcer la rénovation du cadre bâti notamment au niveau énergétique,

Protéger les constructions pouvant présenter un intérêt architectural, esthétique, historique, environnemental ou culturel.

Il propose à l'Assemblée :

D'instaurer la déclaration préalable pour les travaux de ravalement de tout ou partie de bâtiments sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R. 421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article R. 421-17-1 e),

Vu le décret 2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections apportées au régime des autorisations d'urbanisme,

Vu l'élaboration du Plan Local d'urbanisme ,

Considérant que les articles R. 421-2 et R. 421-27 du Code de l'Urbanisme dispensent les travaux de ravalement de façades, en dehors des exceptions prévus à l'article R.421-17-1,

Considérant que la Ville de La Barben a pour volonté de protéger et de respecter la valorisation du patrimoine bâti en :

Garantissant le suivi de l'état patrimonial bâti,

Favorisant et renforçant la rénovation du cadre bâti notamment au niveau énergétique,

Protégeant les constructions pouvant présenter un intérêt architectural, esthétique, historique, environnemental ou culturel.

Considérant que l'obligation d'obtention d'une décision favorable préalablement à tous travaux de ravalement de façades sur tout ou partie de bâtiment, doit permettre de préserver le patrimoine bâti, l'intérêt architectural, l'esthétique, l'harmonie avec le milieu environnant et la compatibilité des constructions avec le site et les paysages.

Ayant entendu l'exposé du rapporteur

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité:

INSTAURE une obligation de dépôt d'une déclaration préalable pour les travaux de ravalement de façades pour tout ou partie de bâtiment sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R. 421-17-1 du Code de

l'Urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 132-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée : au préfet des bouches du Rhône et à la Présidente de la Métropole d'Aix Marseille Provence .

PRÉCISE que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication et de sa transmission à Monsieur le Sous-préfet d'Aix-en-Provence.

La Barben le 20 février 2025.

Le Maire

Secrétaire de séance

Franck SANTOS



Bernard JEAN

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Bernard JEAN', is written next to the printed name.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal, Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en sous-préfecture le 24/02/2025 de la publication/notification le 24/02/2025 Fait à La Barben, le 24/02/2025
Le Maire Franck SANTOS

Envoyé en préfecture le 03/03/2025

Reçu en préfecture le 03/03/2025

Publié le



ID : 013-211300090-20250220-112025-DE