

Extrait du registre des délibérations du Grand Chalon

Séance du 25 octobre 2022

Délibération n° CC_22_10_35_1 - Institution de la déclaration préalable pour le ravalement de façades sur les 51 communes couvertes par le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

L'an deux mille vingt-deux le vingt cinq octobre, le Conseil communautaire du Grand Chalon dûment convoqué par son Président en vertu des articles L.2121.10 et L.2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales s'est réuni Grand salon du Colisée, 2 rue d'Amsterdam à Chalon-sur-Saône sous la présidence de Monsieur Sébastien MARTIN, Président du Grand Chalon.

Membres présents : Pierre ANDRIOT, Tristan BATHIARD, M'Hamed BENTEKAYA, Vincent BERGERET, Marie-Thérèse BOISSOT, Pascal BOULLING, Raymond BURDIN, Françoise CHAINARD, Daniel CHRISTEL, Laurent DENEUX, Gilles DESBOIS, Marie-Claire DILLY, Jean-Louis DOREAU, Andrée DOHERET, Sylvain DUMAS, Emmanuelle DUPUIT, Fabrice FARADJI, Philippe FINAS, Philippe FOURNIER, Jean-Frédéric GARNIER, Dominique GARREY, Alain GAUDRAY, Claude GAY, Jean-Pierre GIRARDEAU, Olivier GROSJEAN, John GUIGUE, Christophe HANNECART, Stéphane HUGON, Michel ISAIE, Henri JENVRIN, Dominique JUILLOT, Marc LABULLE, Sophie LANDROT, Mourad LAOUES, Nathalie LEBLANC, Evelyne LEFEBVRE, Michel LEFER, Bruno LEGOURD, Daniel LERICHE, Annie LOMBARD, Sébastien MARTIN, Dominique MELIN, Claude MENNELLA, Alain MERE, Jean-Michel MORANDIERE, Bernard NIQUET, Yvan NOEL, Vincent OBLED, Pierre PAYEBIEN, Gilles PLATRET, Karine PLISSONNIER, Christophe PERRIN, Sébastien RAGOT, Eric REBILLARD, Didier RETY, Gérard RIGAUD, Bruno ROCHETTE, Dominique ROUGERON, Alain ROUSSELOT-PAILLEY, Fabienne SAINT-ARROMAN, Annie SASSIGNOL, Joëlle SCHWOB, Paul THEBAULT, Patrick THEVENIAUX, Guy THIBERT, Guillaume THIEBAUT, Sylvie TRAPON, Eric VALENTIM, Amélie VION, Elisabeth VITTON.

Absents / Excusés :

Madame Véronique AVON ayant donné pouvoir à Madame Emmanuelle DUPUIT, Madame Magali BARRAUT ayant donné pouvoir à Monsieur Sébastien RAGOT, Monsieur Roberto BINO ayant donné pouvoir à Monsieur Marc LABULLE, Monsieur Pierre CARLOT ayant donné pouvoir à Monsieur Bruno ROCHETTE, Monsieur Joël DEMULE ayant donné pouvoir à Madame Marie-Claire DILLY, Madame Amelle DESCHAMPS ayant donné pouvoir à Madame Evelyne LEFEBVRE, Monsieur Hervé DUMAINE ayant donné pouvoir à Monsieur Paul THEBAULT, Madame Laurence FRIEZ ayant donné pouvoir à Monsieur Jean-Michel MORANDIERE, Madame Catherine GIRARD ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique JUILLOT, Monsieur Sébastien LAGOUTTE ayant donné pouvoir à Monsieur Stéphane HUGON, Madame Amandine LIGEROT ayant donné pouvoir à Monsieur Mourad LAOUES, Madame Christine LOUVEL ayant donné pouvoir à Monsieur Yvan NOEL, Madame Marie MERCIER ayant donné pouvoir à Monsieur Vincent BERGERET, Madame Bénédicte MOSNIER ayant donné pouvoir à Madame Sophie LANDROT, Madame Isabel PAULO ayant donné pouvoir à Monsieur Philippe FINAS, Madame Florence PLISSONNIER ayant donné pouvoir à Madame Dominique MELIN, Monsieur Pierre RAGEOT ayant donné pouvoir à Monsieur Gilles DESBOIS, Monsieur Maxime RAVENET ayant donné pouvoir à Monsieur Fabrice FARADJI, Monsieur Luc BERTIN-BOUSSU, Madame Cécile LAMALLE, Monsieur Eric MICHOUX, Monsieur Maxime PETITJEAN, Madame Agathe RUGA, Monsieur Matthieu VARON.

Le Conseil communautaire,

Vu le rapport exposé par Monsieur le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.5216-5,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.421-4, R.421-2, R 421-12, R421-17 et R421-17-1,

Vu les statuts du Grand Chalon,

Vu la délibération du Conseil communautaire n° CC-2018-10-11-1-1 du 18 octobre 2018 instituant la déclaration préalable pour les clôtures sur les 37 communes couvertes par le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC-2018-10-11-1-2 du 18 octobre 2018 instituant la déclaration préalable pour le ravalement de façade sur les 37 communes couvertes par le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil municipal de Saint-Léger-sur-Dheune du 17 septembre 2009 instituant la déclaration préalable pour les clôtures sur l'ensemble du territoire communal,

Vu la délibération du Conseil municipal de Saint-Sernin-du-Plain du 23 septembre 2013 instituant la déclaration préalable pour les clôtures sur l'ensemble du territoire communal,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 25 octobre 2022 approuvant la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) portant sur les 51 communes du Grand Chalon,

Considérant ce qui suit :

L'édification d'une clôture ou le ravalement d'une façade, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, doit obligatoirement être précédée d'une déclaration préalable (DP) si le projet se situe :

- dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ;
- dans les abords d'un monument historique ;
- dans un site inscrit.

En dehors de ces cas précis, une DP n'est obligatoire que lorsqu'une délibération a été prise par le Conseil municipal ou l'autorité compétente en matière de PLU pour l'instituer sur tout ou partie de son territoire.

Par délibérations du 18 octobre 2018, le Grand Chalon a institué sur les 37 communes couvertes par le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) la déclaration préalable pour les clôtures et la déclaration préalable pour le ravalement de façade.

Par délibérations respectives en date du 17 septembre 2009 et du 23 septembre 2013, les communes de Saint-Léger-sur-Dheune et de Saint-Sernin-du-Plain ont institué la déclaration préalable pour les clôtures.

12 communes, Aluze, Bouzeron, Chamilly, Charresey, Chassey-le-Camp, Cheilly-lès-Maranges, Dennevy, Remigny, Saint-Bérain-sur-Dheune, Sampigny-lès-Maranges, Saint-Gilles et Saint-Loup-Géanges n'ont pas délibéré pour rendre obligatoire la déclaration préalable à l'édification de clôtures sur l'ensemble de leur territoire.

A noter que trois communes, Sampigny-lès-Maranges, Cheilly-lès-Maranges et Remigny sont partiellement ou entièrement couvertes par des périmètres de protection des sites inscrits (Climats du vignoble de Bourgogne, UNESCO) ; périmètres au sein desquels le dépôt d'une déclaration préalable est exigé pour les édifications de clôtures et les ravalements de façades en application des articles R.421-12 b) et R.421-17-1 b) du Code de l'Urbanisme.

Description du dispositif proposé :

Le PLUi porte une réflexion d'ensemble sur le territoire du Grand Chalon avec un même règlement pour l'ensemble des communes. Parmi les objectifs poursuivis dans le PLUi se trouvent d'une part une recherche de cohérence urbanistique sur le territoire et d'autre part un souci d'égalité de traitement entre les habitants pour limiter les effets de « frontière ».

Seule la connaissance fine et actualisée du territoire permet d'apprécier la pertinence et l'intégration d'un projet dans son environnement, telles que prévues par le règlement du PLUi.

De plus, le suivi nécessaire de la mise en œuvre du PLUi implique une mise à jour continue des informations sur son territoire. Les déclarations préalables de travaux sont un indicateur parmi d'autres permettant d'identifier les secteurs dynamiques ou non d'un territoire.

Par ailleurs, appliquer un formalisme d'urbanisme différent entre les communes ou parties de communes où les clôtures sont soumises à déclaration préalable et d'autres ne le nécessitant pas, va à l'encontre d'une démarche d'urbanisme intercommunale.

Le PLUi régit l'aspect extérieur des constructions à travers son règlement, notamment en imposant que les clôtures et les façades soient en harmonie, avec la rue, avec les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage. Dès lors, une absence totale d'information avant travaux ne permet que des contrôles a posteriori du règlement.

Le contrôle a posteriori du respect du règlement est doublement dommageable en cas de non-conformité. En effet, il implique des coûts de remise en état avant travaux pour le pétitionnaire et des frais de démarches en contentieux pour l'administration.

Le PLUi impose des règles pouvant toucher toutes les clôtures qu'elles soient en limite séparative ou en limite de domaine public, variables en fonction des zones. Les règles relatives à l'aspect des façades varient selon les zones du PLUi.

Enfin, même en l'absence de prescriptions au titre du PLUi, instaurer un formalisme d'urbanisme facilitera l'usage de l'article R111-27 qui permet d'émettre des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Façades et clôtures, par leur aspect, constituent des éléments primordiaux dans la perception du paysage rural et urbain. Le respect du cadre guidant leur aspect et la possibilité d'apprécier leur insertion dans leur environnement bâti au cas par cas doivent donc être facilités pour l'administration et simplifiés pour tous les administrés.

DECIDE

- D'instaurer l'obligation de soumettre à déclaration préalable l'édification de clôtures et le ravalement de façades sur l'ensemble du territoire couvert par le PLUi, soit les communes d'Allerey-sur-Saône, d'Aluze, Barizey, Bouzeron, Chalon-sur-Saône, Chamilly, Champforgeuil, Charresey, Chassey-le-Camp, Châtenoy-en-Bresse, Châtenoy-le-Royal, Cheilly-lès-Maranges, Crissey, Demigny, Dennevy, Dracy-le-Fort, Epervans, Farges-les-Chalon, Fontaines, Fragnes - La Loyère, Gergy, Givry, Jambles, La Charmée, Lans, Lessard-le-National, Lux, Marnay, Mellecey, Mercurey, Oslon, Remigny, Rully, Saint-Bérain-sur-Dheune, Saint-Denis-de-Vaux, Saint-Désert, Saint-Gilles, Saint-Jean-de-Vaux, Saint-Léger-sur-Dheune, Saint-Loup-Géanges, Saint-Loup-de-Varennnes, Saint-Marcel, Saint-Mard-de-Vaux, Saint-Martin-sous-Montaigu, Saint-Rémy, Saint-Sernin-du-Plain, Sampigny-lès-Maranges, Sassenay, Sevrey, Varennnes-le-Grand, Virey-le-Grand.

Adopté à l'unanimité par 88 voix pour

Acte exécutoire pour avoir été reçu en sous-Préfecture le 28 octobre 2022
et notifié ou publié conformément à l'article L2131-1 du CGCT le 31 octobre 2022

Le Président de séance
Signé Sébastien MARTIN

Le secrétaire de séance
Signé Vincent BERGERET