



Extrait du registre des délibérations du Grand Chalon

Séance du 18 octobre 2018

Délibération n° CC-2018-10-11-1-2 - Institution de la déclaration préalable pour le ravalement de façade sur les 37 communes couvertes par le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

Membres en exercice : 95

Présents à la séance : 78

Nombre de votants : 92

Date de la convocation : 12 octobre 2018

Reçu à la Sous-Préfecture le 30 octobre 2018

Publié au recueil des actes administratifs le 30 octobre 2018

L'an deux mille dix huit le dix huit octobre, les membres du Conseil communautaire du Grand Chalon, convoqués par Monsieur Sébastien MARTIN, Président, se sont réunis, Salon du Colisée, 1 rue d'Amsterdam, Chalon-sur-Saône, sous la présidence de Monsieur Sébastien MARTIN, assisté de Pierre ANDRIOT, Tristan BATHIARD, Luc BERTIN-BOUSSU, Marie-Thérèse BOISSOT, Raymond BURDIN, Françoise CHAINARD, Daniel CHARTON, Francine CHOPARD, Francis DEBRAS, Gilles DESBOIS, Jean Noël DESPOCQ, Jean-Paul DICONNE, Jean-Louis DOREAU, Solange DOREY, Andrée DOUHERET, Guy DUTHOY, Denis EVRARD, Virginie FAUVAUX, Philippe FINAS, Philippe FOURNIER, Dominique GARREY, Jacqueline GAUDILLIERE, Alain GAUDRAY, Claude GAY, Catherine GIRARD, Jean-Claude GRESS, Christophe HANNECART, Michel ISAIÉ, Mina JAILLARD, Dominique JUILLOT, Marc LABULLE, Bernard LACOMBRE, Sophie LANDROT, Mourad LAOUES, Ghislaine LAUNAY, Patrick LE GALL, Nathalie LEBLANC, Evelyne LEFEBVRE, Michel LEFER, Joël LEFEBVRE, Landry LEONARD, Daniel LERICHE, Annie LOMBARD, Christian MARMILLON, Dominique MELIN, Claude MENNELLA, Marie MERCIER, Eric MERMET, Juliette METENIER-DUPONT, Eric MICHOUX, Jean-Marie MOINE, Jean-Pierre MONNOT, Daniel MORIN, Jacques MORIN, Michel MOURON, Maurice NAIGEON, Bernard NIQUET, Yvan NOEL, Fanny PETTON, Gilles PLATRET, Karine PLISSONNIER, Florence PLISSONNIER, Eric REBILLARD, Fabrice RIGNON, Jean-Claude ROUSSEAU, Alain ROUSSELOT-PAILLEY, Joëlle TARLET, Patrick THEVENIAUX, Guy THIBERT, Guillaume THIEBAUT, Sylvie TRAPON, Bernadette VELLARD, Françoise VERJUX-PELLETIER, Christian VILLEBOEUF, Gilles VIRARD, Elisabeth VITTON, Christian WAGENER.

Excusés :

Monsieur Hervé DUMAINE ayant donné pouvoir à Madame Jacqueline GAUDILLIERE, Madame Martine PETIT ayant donné pouvoir à Monsieur Gilles VIRARD, Monsieur Eric BONNOT ayant donné pouvoir à Monsieur Raymond BURDIN, Monsieur Maxime RAVENET ayant donné pouvoir à Madame Françoise CHAINARD, Madame Valérie SAINSON ayant donné pouvoir à Madame Solange DOREY, Monsieur Sébastien RAGOT ayant donné pouvoir à Monsieur Christophe HANNECART, Monsieur Sylvain DUMAS ayant donné pouvoir à Monsieur Michel LEFER, Monsieur Christophe SIRUGUE ayant donné pouvoir à Monsieur Philippe FOURNIER, Madame Fabienne SAINT-ARROMAN ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique JUILLOT, Monsieur Didier RETY ayant donné pouvoir à Monsieur Patrick THEVENIAUX, Madame Amelle DESCHAMPS ayant donné pouvoir à Madame Evelyne LEFEBVRE, Madame Valérie MAURER ayant donné pouvoir à Madame Bernadette VELLARD, Monsieur Jean-Vianney GUIGUE ayant donné pouvoir à Monsieur Sébastien MARTIN, Madame Annick CHOINE ayant donné pouvoir à Monsieur Jean-Marie MOINE. Monsieur Daniel CHRISTEL.

Absents :

Monsieur John GUIGUE, Monsieur Maxime PETITJEAN.

Le Conseil communautaire,

Vu le rapport exposé par Monsieur Dominique JUILLOT,

Vu les statuts du Grand Chalon,

Vu l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme et le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour son application,

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

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.421-4, R421-17 et R421-17-1,

Vu le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalon approuvé par le Conseil communautaire le 18 octobre 2018,

Considérant ce qui suit :

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

- dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable (cas de Fontaines et du centre historique de Chalon-sur-Saône) ;
- dans les abords d'un monument historique ;
- dans un site inscrit (côte chalonnaise notamment).

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.

Le ravalement de façade est défini comme l'application sur maçonnerie d'un enduit, d'un crépi ou d'une peinture. Aucune commune du Grand Chalon n'a, à ce jour, institué l'obligation de soumettre à déclaration préalable les ravalements de façade.

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, telle que prévue 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'autre permettant d'identifier les secteurs dynamique ou non d'un territoire.

Le PLUi réglemente l'aspect extérieur des constructions à travers son règlement, notamment en imposant que 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.

Les règles relatives à l'aspect des façades varient selon les zones du PLUi.

Enfin même en l'absence de prescription au titre du PLUi, instaurer un formalisme d'urbanisme permet de faire appel à 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.

Les façades, 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.

Après avoir délibéré

- Décide d'instaurer l'obligation de soumettre à déclaration préalable le ravalement de façade sur l'ensemble du territoire couvert par le PLUi, soit les communes d'Allerey-sur-Saône, Barizey, Chalon-sur-Saône, Champforgeuil, Châtenoy-en-Bresse, Châtenoy-le-Royal, Crissey, Demigny, 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, Rully, Saint-Denis-de-Vaux, Saint-Désert, Saint-Jean-de-Vaux, Saint-Loup-de-Varennes, Saint-Marcel, Saint-Mard-de-Vaux, Saint-Martin-sous-Montaigu, Saint-Rémy, Sassenay, Sevrey, Varennes-le-Grand, Virey-le-Grand ;

Adopté à l'unanimité par 92 voix pour.

Et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme



Le Président du Grand Chalon
Sébastien MARTIN