



RÉUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 NOVEMBRE 2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Le 29 novembre 2022, à compter de 18 h 38, le conseil communautaire, sur convocation adressée par le président le 23 novembre 2022, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 5211-11 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni au Jeu de Paume - Blois.

Monsieur Christophe DEGRUELLE, Président, préside la séance.

Présents :

Stéphanie AMOUDRY, Anne-Sophie AUBERT-RANGUIN à partir de la délibération n° A-D2022-214, Michèle AUGÉ, Françoise BAILLY, Yves BARROIS, Stéphane BAUDU, Malik BENAKCHA, Christelle BERENGER, François BORDE, Jérôme BOUJOT, Jean-Albert BOULAY, Henry BOUSSIQUOT, Jean-Noël CHAPPUIS, Gérard CHARZAT, François CROISSANDEAU, Sébastien CROSNIER, Viviane DABIN jusqu'à la délibération n° A-D2022-246, Philippe DAMBRINE, Christophe DEGRUELLE, Kadiatou DIAKITÉ jusqu'à la délibération n° A-D2022-246, Axel DIEUZAIDE, Alain DUCHALAIS, Philippe DUMAS, Marie-Claude DUPOU, Ozgür ESKI, Marie-Agnès FÉRET, Michel FESNEAU, El Hassania FRAISSE-ZIRIAB à partir de la délibération n° A-D2022-216, François FROMET, Lionella GALLARD à partir de la délibération n° A-D2022-216, Corinne GARCIA, Paul GILLET, Marc GRICOURT, Philippe GUETTARD, Yann LAFFONT, Valéry LANGE, Nicole LE BELLU, Denis LESIEUR, Christelle LECLERC, David LEGRAND, Catherine LHÉRITIER, Claire LOUIS, Baptiste MARSEAULT, Philippe MASSON, Patrick MENON, Rachid MERESS, Didier MOËLO, Pierre MONTARU, Catherine MONTEIRO, Maryse MORESVE, Jean-Marc MORETTI, Pierre OLAYA, Nicolas ORGELET, Étienne PANCHOUT, Bernard PANNEQUIN, Joël PASQUET, Joël PATIN, Éric PESCHARD jusqu'à la délibération n° A-D2022-251, Alain PROT, Christophe REDOUIN, Ludivine REMAY, Audrey ROUSSELET jusqu'à la délibération n° A-D2022-228, Joël RUTARD, Mourad SALAH-BRAHIM, Isabelle SOIRAT, Guy VASSEUR, Gildas VIEIRA jusqu'à la délibération n° A-D2022-221, Pierre WARDEGA jusqu'à la délibération n° A-D2022-253

Suppléants :

Éric JANVIER (suppléant de Catherine LE TROQUIER)

Pouvoirs :

Anne-Sophie AUBERT-RANGUIN donne pouvoir à Malik BENAKCHA jusqu'à la délibération n° A-D2022-213, Françoise BEIGBEDER donne pouvoir à Yann LAFFONT, Yann BOURSEGUIN donne pouvoir à Corinne GARCIA, Mathilde DESJONQUÈRES donne pouvoir à Stéphane BAUDU, Kadiatou DIAKITÉ donne pouvoir à Christophe DEGRUELLE à partir de la délibération n° A-D2022-247, Christian MARY donne pouvoir à François FROMET, Hélène MENU donne pouvoir à Axel DIEUZAIDE, Fabienne QUINET donne pouvoir à Christelle LECLERC, Audrey ROUSSELET donne pouvoir à Ludivine REMAY à partir de la délibération n° A-D2022-229, Pauline SALCEDO donne pouvoir à Marie-Agnès FÉRET, Serge TOUZELET donne pouvoir à Patrick MENON, Alain VÉE donne pouvoir à Michèle AUGÉ, Benjamin VÉTELÉ donne pouvoir à Mourad SALAH-BRAHIM, Gildas VIEIRA donne pouvoir à Joël PATIN à partir de la délibération n° A-D2022-222

Excusés :

Philippe BOURGUEIL, Viviane DABIN à partir de la délibération n° A-D2022-247, El Hassania FRAISSE-ZIRIAB jusqu'à la délibération n° A-D2022-215, Lionella GALLARD jusqu'à la délibération n° A-D2022-215, Stéphane LEDOUX, Éric PESCHARD à partir de la délibération n° A-D2022-252, Odile SOULÈS, Pierre WARDEGA à partir de la délibération n° A-D2022-254

Secrétaire de séance : Madame Michèle AUGÉ

N° A-D2022-218 URBANISME PRÉVISIONNEL - PLUi – Soumission des travaux de ravalement de façade à déclaration préalable sur le territoire d'Agglopolys

Rapporteur : Madame Françoise BAILLY

Rapport :

Par délibération du 29 novembre 2022 le Conseil communautaire a approuvé son plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacement urbain (PLUi-HD).

Une des ambitions majeures portées par ce PLUi-HD est de préserver et de mettre en valeur le patrimoine.

Selon les termes de l'article R. 421-17-1 du code de l'urbanisme, les ravalements de façade sont obligatoirement soumis à déclaration dans un site patrimonial remarquable, aux abords des monuments historiques, dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement, dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux, ou encore sur un immeuble ou partie d'immeuble protégé par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Ce même article du code de l'urbanisme permet d'étendre cette obligation 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 plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation »,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment L. 421-4 et R. 421-17-1,

Vu les statuts et compétences de la Communauté d'agglomération de Blois,

Vu la délibération n° A-D2022-216 du 29 novembre 2022 par laquelle le Conseil communautaire a approuvé le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) valant Plan de Déplacements Urbains (PDU) et Programme Local de l'Habitat (PLH) et porté abrogation des cartes communales des communes d'Averdon, Champigny-en-Beauce, Coulanges, Françay, Monthou-sur-Bièvre, Santenay, Seillac, Valaire et Villefrancoeur dès lors que le PLUi-HD sera exécutoire,

Considérant que l'article R. 421-17-1 du code de l'urbanisme permet de soumettre à procédure de déclaration préalable les ravalements de façade sur le territoire communautaire dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les travaux de ravalement à autorisation,

Considérant que la Communauté d'agglomération a fait le choix de réglementer l'aspect extérieur des constructions dans le PLUi-HD,

Considérant que l'instauration d'une procédure de déclaration préalable aux travaux de ravalement de façade permettra d'assurer le respect des règles édictées par le PLUi-HD, de garantir une bonne information sur l'évolution du bâti et sur les travaux entrepris sur les communes et de veiller à la qualité des projets mis en œuvre,

Considérant que les communes de Cellettes, Cour-Cheverny, Mesland, couvertes largement par des périmètres de protection (monument historique, et/ou sites classés et inscrits), et les communes de Seur, Saint-Gervais-la-Forêt, Monthou-sur-Bièvre et Landes-le-Gaulois ne souhaitent pas bénéficier de cet outil,

Proposition :

Il est donc proposé au conseil communautaire de bien vouloir :

- instaurer l'obligation de déposer une déclaration préalable aux travaux de ravalement de façade sur le territoire communautaire d'Agglopolys, excepté pour les communes de Cellettes, Cour-Cheverny, Mesland, Seur, Saint-Gervais-la-Forêt, Monthou-sur-Bièvre et Landes-le-Gaulois,
- dire que cette obligation sera faite dès lors que le PLUi-HD sera exécutoire.

Décision : Adopté à l'unanimité des votants

Pour extrait conforme,

Le Président,

Certifié acte signé

Christophe DEGRUELLE

La secrétaire de séance,

Certifié acte signé

Michèle AUGÉ

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans, sis 28 rue de la Bretonnerie à Orléans, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication, de sa notification et de sa transmission au représentant de l'État. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.