



Communauté de communes Terres de Bresse



Mai 2024



# Élaboration du PLUi

6h – Annexe 8 – Soumission des clôtures et des ravalements de façades à autorisation – Approbation

**CC Terres de Bresse**



**MOSAÏQUE  
ENVIRONNEMENT**  
Conseil & Expertise

[mosaique-environnement.com](http://mosaique-environnement.com)

**Rédaction** : Etienne POULACHON

**Cartographie** : Etienne POULACHON

**Photo de couverture** : Mosaïque Environnement©



Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**SEANCE du 30 MAI 2024**

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice	Présents	Nombre de suffrages exprimés
44	31	41
	Pouvoirs : 10	Abstention : 0 Pour : 41 Contre : 0

Date de la convocation
23/05/2024

Date d'affichage
23/05/2024

L'an deux mil vingt-quatre et le trente du mois de mai, l'assemblée délibérante de la Communauté de Communes Terres de Bresse s'est réunie à la salle des fêtes de Savigny-sur-Seille sous la présidence de M. Stéphane Gros.

**Présents :** Isabelle BAJARD – Lucette BERNARD – Agnès CAILLET – Christine CARNELOS – Pascal COUCHOUX – Franck DELONG – Ginette GALLAND – Christophe GALOPIN – Aline GAUTHIER – Ludovic GEOFFROY – Stéphane GROS – Christian GUIGUE – Patrick LACOSTE – Béatrice LACROIX MFOUARA – Gylaine LE COMTE – Corinne LONJARET ( suppléant L. HAUTEVELLE) – Pascal MOREY – Marie-Claire MULLIERE – Alain PHILIPPE – Isabelle POROT – Sandrine QUINARD (suppléant JP GALLIEN) – Nicolas RAVAT – Thierry RAVAT – Jean-Michel REBOULET – Jean Christophe ROUX – Chantal SIMONNET – Catherine THEVENET – Anne TRONTIN – Patrick VILLEROT – Stéphane VIVIER – Hervé VOISIN

**Absents ayant donné procuration :** Thierry COLIN (pouvoir à C. THEVENET) – Véronique CRENAUT GAUDILLAT (pouvoir à T. RAVAT) – Cédric DAUGE (pouvoir à M.C MULLIERE) – Pascal DEBOST (pouvoir à G. GALLAND) – Jean-Michel DESMARD (pouvoir à I. POROT) – Roger DONGUY (pouvoir à P. COUCHOUX) – Olivier FERRAND (pouvoir à A. TRONTIN) – Jean-Pierre GALLIEN (suppléant S. QUINARD) – Ludovic HAUTEVELLE (suppléant C. LONJARET) – Sébastien JACCUSSE (pouvoir à S. GROS) – Marie Line PRABEL (pouvoir à S. VIVIER) – Jean-Pierre TOMBO (pouvoir à C. GALOPIN)

**Absents excusés :** Stéphanie GANDRE — Jean-Pierre GILET – Anthony LARGY

Secrétaire de séance : Béatrice LACROIX MFOUARA

**OBJET : SOUMISSION DES CLOTURES ET DES RAVALEMENTS DE FACADES A AUTORISATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.5214-16 ;

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 de la Communauté de Communes Terres de Bresse ;

Vu les délibérations du Conseil municipal de Cuisery n°43-2024 et n°44-2024 en date du 15 mai 2024 ;

Vu les délibérations du Conseil municipal de Ménétreuil DE\_034\_2024 et DE\_035\_2024 en date du 17 mai 2024 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2024/026 du 30 mai 2024 approuvant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) portant sur les 25 communes de la Communauté de Communes Terres de Bresse,

Monsieur le Président expose :

**Rappel du contexte :**

L'édification d'une clôture ou le ravalement d'une façade, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, doivent obligatoirement être précédés 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.

**Description du dispositif proposé :**

Le PLUi porte une réflexion d'ensemble sur le territoire de la Communauté de Communes Terres de Bresse 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.

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.

Le PLUi régleme[n]te l'aspect extérieur des constructions à travers son règlement et son document « d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) patrimoniale », 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. Il en est de même pour les règles relatives à l'aspect des façades qui sont décrites notamment dans le document d'OAP patrimoniale.

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.

**Le Conseil Communautaire ouï  
l'exposé de M. le Président  
et après en avoir délibéré,**

- **INSTAURE** l'obligation de soumettre à déclaration préalable l'**édification de clôture** sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLUi sur les communes de :
  - L'Abergement de Cuisery, Abergement Sainte Colombe, Bantanges, Baudrières, Brienne, Cuisery, Huilly-sur-Seille, Jouvençon, La Frette, La Genête, Lessard-en-Bresse, Ménetreuil, Montpont-en-Bresse, Ormes, Ouroux sur Saône, Rancy, Ratenelle, Romenay, Savigny-sur-Seille, Saint Germain du Plain (uniquement pour les clôtures donnant sur une emprise publique), Simandre, Tronchy
- **INSTAURE** l'obligation de soumettre à déclaration préalable le **ravalement de façade** sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLUi sur les communes de :
  - L'Abergement de Cuisery, Abergement Sainte Colombe, Bantanges, Baudrières, Brienne, Cuisery, Huilly-sur-Seille, Jouvençon, La Chapelle Thècle, La Frette, La Genête, Lessard-en-Bresse, Loisy, Ménetreuil, Montpont-en-Bresse, Ormes, Ouroux sur Saône, Rancy, Ratenelle, Romenay, Savigny-sur-Seille, Saint Christophe en Bresse, Simandre, Tronchy

**Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.  
Ont signé au registre les membres présents,  
Pour extrait certifié conforme,**

Le Président,  
Stéphane GROS



Communauté de Communes  
Terres de Bresse  
Rue Wachenheim  
71290 CUISERY  
Tél. 03 85 32 30 07 - Fax 03 85 40 09 25