

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du jeudi 08 juillet 2021

Date de convocation et d'affichage : 02 juillet 2021

DL-20210807-006

L'an deux mille vingt et un et le huit juillet, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'Allegro – salle Sidney BECHET – place de la République à Miribel, sous la présidence de Jean-Pierre GAITET, Maire.

	Présent	Absent		Présent	Absent
Jean-Pierre GAITET, Maire	x		Isabelle LOUIS COMME	x	
Guy MONNIN, 1 ^{er} Adjoint	x		Annie GRIMAUD		x
Josiane BOUVIER, 2 ^e Adjoint	x		Sonia FAVIÈRE		x
Jean-Marc BODET, 3 ^e Adjoint		x	Sébastien LAFORET	x	
Anne-Christine DUBOST, 4 ^e Adjoint	x		Pascal GIMENEZ	x	
Laurent TRONCHE, 5 ^e Adjoint	x		Vanessa GERONUTTI		x
Lydie DI RIENZO - NADVORNY, 6 ^e Adjoint		x	Tanguy NAZARET	x	
Daniel AVEDIGUIAN, 7 ^e Adjoint	x		Margaux CHAROUSSET		x
Marion MÉLIS, 8 ^e Adjoint	x		Alain ROUX		x
Georges THOMAS	x		Patrick GUINET	x	
Annie CHATELARD	x		Marie Chantal JOLIVET	x	
Jean-Michel LADOUCE	x		Patricia DRAI	x	
Corinne SAVIN		x	Sylvie VIRICEL	x	
Jean COMTET	x		Nathalie DESCOURS	x	
Hervé GINET		x			

Élus absents	Donne pouvoir à
Jean-Marc BODET, 3 ^e Adjoint	-
Lydie DI RIENZO - NADVORNY, 6 ^e Adjoint	Daniel AVEDIGUIAN, 7 ^e Adjoint
Corinne SAVIN	Pascal GIMENEZ
Hervé GINET	Jean-Pierre GAITET, Maire
Annie GRIMAUD	Josiane BOUVIER, 2 ^e Adjoint
Sonia FAVIÈRE	-
Vanessa GERONUTTI	Tanguy NAZARET
Margaux CHAROUSSET	-
Alain ROUX	Patrick GUINET

Secrétaire de Séance	Taux de présence	En exercice	Présents	Votants
Annie CHATELARD	68,96%	29	20	26



URBANISME

Actes relatifs au droit d'occupation des sols – Instauration d'une obligation de dépôt de déclaration préalable pour les ravalements de façades

Laurent TRONCHE, adjoint en charge de l'Urbanisme et du Patrimoine, 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 à 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 :*
 - a) 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 ;*
 - b) 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;*
 - c) 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 ;*
 - d) Sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du présent code ;*
 - e) 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.»*
- 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 rappelle que le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Site Patrimonial Remarquable a été approuvé le 28 février 2020.

Il informe que l'article 11 de chaque zone du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose 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 du blanc pur et de teintes vives est interdite pour les enduits, et peintures de façades et de clôtures. Les teintes des façades peintes doivent être choisies parmi celles du nuancier de la ZPPAUP. »*

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 la Ville de MIRIBEL 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.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

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 le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/07/2007, modifié le 23/07/2010, le 26/10/2012, le 10/06/2016, le 14/12/2017 et le 28/06/2018,

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 MIRIBEL 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.

Décide de :

INSTAURER 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.

NOTIFIER la présente délibération au Conseil Régional de l'Ordre des Architectes Auvergne Rhône-Alpes et au Conseil de l'Ordre des Notaires de l'Ain.

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 :

- à Madame la Préfète de l'Ain,
- à la Présidente de la Communauté de Communes de MIRIBEL et du Plateau, compétent en matière de programme local de l'habitat, d'organisation des transports urbains, de développement économique et touristique.

Voix pour	26
Voix contre	0
Abstentions	0

**ONT SIGNÉ AU REGISTRE TOUS LES MEMBRES PRÉSENTS POUR
EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.**

Fait à Miribel, le 08 juillet 2021

Je certifie que le présent acte a été
publié ou notifié selon les règlements
en vigueur.

Le Maire,

Jean-Pierre GAITET

