

Numéro	DL230206-EW01	
Nature de l'acte	Délibération	
Matière	Urbanisme – Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols	
Objet	Soumission des travaux de ravalement à autorisation suite à la réforme des autorisations d'urbanisme	

VILLE D'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

Extrait du registre des délibérations Conseil Municipal du 25 mars 2023 à L'illiade

L'an deux mil vingt-trois le ving-cinq mars à 9 heures, le Conseil Municipal s'est réuni à L'illiade - en session ordinaire - sur convocation et sous la présidence de Monsieur Thibaud PHILIPPS, Maire.

Etaient présents :

PHILIPPS Thibaud, Maire, SAIDANI Lamjad, SEIGNEUR Sylvie, SCHEUER Serge, DREYFUS Elisabeth, KOUJIL Ahmed, HERR Isabelle, COMBET-ZILL Marie, HAAS Philippe, GALLER Lisa, Adjoint, PFISTER Luc, KIRCHER Jean-Louis, FRUH Hervé, STEINHART André, KIEHL Fabrice, CLAUS Stéphanie, MASSÉ-GRIESS Dominique, DIDELOT Sandra, HERBEAULT Cédric, DABYSING Davina, CASTELLON Martine, LELEU Bénédicte, BACHMANN Emmanuel, MAGDELAINE Séverine, GENDRAULT Pascale, LEVY Thomas, RIMLINGER Barbara, KOUJIL Soufiane, FRUH Marie-Josée, LONGECHAL Béatrice, Conseillers

Etaient absents :

- Monsieur Yvon RICHARD ayant donné procuration à Monsieur Hervé FRUH
- Madame Valérie HEIM ayant donné procuration à Monsieur Luc PFISTER
- Madame Marie RINKEL ayant donné procuration à Monsieur Jean-Louis KIRCHER
- Monsieur Claude FROEHLI ayant donné procuration à Madame Séverine MAGDELAINE
- Monsieur Rémy BEAUJEU

Secrétaire de séance : Monsieur Alexandre VINCENT-BEAUME
Directeur Général des Services

Nombre de conseillers présents :	30
Nombre de conseillers votants :	34
Date de convocation et affichage :	17 mars 2023
Date de publication délibération :	30 mars 2023
Date de transmission au Contrôle de Légalité :	30 mars 2023

Numéro	DL230206-EW01	1/2
Matière	Urbanisme – Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols	

III. ENVIRONNEMENT ET URBANISME

1. SOUMISSION DES TRAVAUX DE RAVALEMENT À AUTORISATION SUITE À LA RÉFORME DES AUTORISATIONS D'URBANISME

L'Eurométropole de Strasbourg est liée à 32 communes par une convention datant du 23 mars 1984, mise à jour le 20 novembre 2015 puis le 1^{er} mai 2021 suite aux évolutions législatives sur l'instruction des autorisations d'occupation et d'utilisation des sols, pour la mise à leur disposition de ses services.

Le fondement de cette convention réside dans les dispositions des articles R.423-14 et R.423-15 du code de l'urbanisme et de l'article L.5211-4-2 du code général des collectivités territoriales.

Suite aux réformes de simplification et d'accélération en matière d'instruction menées par l'Etat entrées en vigueur par décret en date du 5 janvier 2007, entré en vigueur le 1^{er} octobre 2007, certains travaux, bien que devant se conformer aux règles d'urbanisme en vigueur, ne sont plus soumis au dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

Ainsi, le code de l'urbanisme prévoit la dispense d'autorisation d'urbanisme pour des travaux de clôture (article R.421-2 du code de l'urbanisme), de ravalement de façade (R.421-2 du code de l'urbanisme) ou de démolition, ce qui signifie qu'en principe, la réalisation des travaux cités n'a pas besoin de déclaration préalable, de permis de démolir ou de toute autre autorisation d'urbanisme.

Il y a deux exceptions à ce principe de dispense d'autorisation d'urbanisme pour les clôtures, ravalements de façade ou démolitions.

D'une part, une autorisation d'urbanisme est nécessaire si les travaux de clôture, de ravalement ou de démolition se situent dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques ou dans un site classé ou en instance de classement, ce qui correspond, à Illkirch-Graffenstaden, au périmètre de 500 mètres autour du parc Klinglin, dont les grilles, façades et toitures de l'orangerie ont été inscrites au titre des monuments historiques par arrêté du 23 novembre 1970.

D'autre part, une autorisation d'urbanisme est nécessaire si le conseil municipal en a décidé ainsi. En effet, le code de l'urbanisme précise que le conseil municipal peut, par délibération municipale, soumettre à autorisation d'urbanisme les travaux de démolition (article L.421-3 du code de l'urbanisme), de clôture (article R.421-12 du code de l'urbanisme) et de ravalement (article R.421-17-1 CU).

Le Conseil Municipal d'Illkirch-Graffenstaden a ainsi, par délibération du 4 octobre 2007, saisi cette opportunité pour soumettre les travaux de démolition et de clôture au dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

Les travaux de ravalement, à l'exception des ravalements susceptibles d'entraîner une modification de l'aspect extérieur, restent donc à ce jour en principe dispensés de déclaration préalable à Illkirch-Graffenstaden.

Numéro	DL230206-EW01	2/2
Matière	Urbanisme – Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols	

En pratique, de tels dépôts sont couramment effectués, notamment parce que les ravalements accompagnent fréquemment une isolation thermique par l'extérieur – soumise de fait à déclaration préalable – ou simplement en vue de permettre une meilleure sécurisation juridique des pétitionnaires.

La Ville d'Illkirch-Graffenstaden est engagée depuis longtemps dans une politique de valorisation de son patrimoine urbain et de la qualité architecturale. Ainsi, elle a instauré dès 2004 un dispositif d'aide au ravalement de façade des bâtiments à usage principal d'habitation, toujours en vigueur, et elle apporte, depuis 2020, une aide financière aux propriétaires réalisant des travaux de valorisation de l'habitat patrimonial, dans le cadre d'une convention-cadre conclue avec la Collectivité Européenne d'Alsace. En 2012, une charte colorimétrique a également été définie avec le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) d'Alsace, s'adaptant aux spécificités de chaque quartier, afin d'en préserver l'identité.

Compte tenu de ce qui précède, il apparaît souhaitable de maintenir une procédure de dépôt de déclaration préalable avant travaux pour les travaux de ravalement, sans exception, afin de formaliser l'accord de la Ville et d'apporter une réponse explicite au demandeur.

Il est proposé au Conseil Municipal d'adopter la disposition suivante :

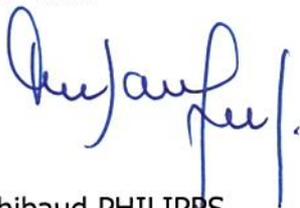
- **Tous les travaux de ravalement doivent être précédés par le dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme.**

Cette disposition s'appliquera sur l'ensemble du ban communal.

**Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,
adopte à l'unanimité la présente délibération.**

Pour extrait conforme

Le Maire



Thibaud PHILIPPS

Le secrétaire de séance



Alexandre VINCENT-BEAUME