


Numéro	DL251110-VT03	
Nature de l'acte	Délibération	
Matière	Urbanisme – Documents d'urbanisme	
Objet	Mise en place d'un règlement municipal des constructions : bilan de la phase de consultation	

VILLE D'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

Extrait du registre des délibérations Conseil Municipal du 3 décembre 2025 à la salle des fêtes municipale

L'an deux mil vingt-cinq le trois décembre à 19 heures, le Conseil Municipal s'est réuni à la salle des fêtes municipale - 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, RICHARD Yvon, COMBET-ZILL Marie, HAAS Philippe, GALLER Lisa, Adjoint, PFISTER Luc, FRUH Hervé, STEINHART André, KIEHL Fabrice, HEIM Valérie, CLAUS Stéphanie, MASSÉ-GRIESS Dominique, HERBEAULT Cédric, RINKEL Marie, FROEHLY Claude, MAGDELAINE Séverine, GENDRAULT Pascale, LEVY Thomas, RIMLINGER Barbara, BEAUJEU Rémy, FRUH Marie-Josée, LONGEHAL Béatrice, CARTELLI Olivier, STROH Nicolas, Conseillers

Etaient absents :

- Monsieur KIRCHER Jean-Louis ayant donné procuration à Monsieur KOUJIL Ahmed
- Madame DIDELOT Sandra ayant donné procuration à Madame FRUH Marie-Josée
- Madame DABYSING Davina ayant donné procuration à Monsieur SAIDANI Lamjad
- Madame CASTELLON Martine ayant donné procuration à Madame LONGEHAL Béatrice
- Monsieur BACHMANN Emmanuel ayant donné procuration à Madame MAGDELAINE Séverine

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

Nombre de conseillers présents :	30
Nombre de conseillers votants :	35
Date de convocation et affichage :	27 novembre 2025
Date de publication délibération :	10 décembre 2025
Date de transmission au Contrôle de Légalité :	10 décembre 2025

Numéro	DL251110-VT03	1/3
Matière	2.1.Urbanisme - Documents d'urbanisme	

II. ENVIRONNEMENT ET URBANISME

6. MISE EN PLACE D'UN RÈGLEMENT MUNICIPAL DES CONSTRUCTIONS : BILAN DE LA PHASE DE CONSULTATION

Par délibération du 3 avril 2025, le Conseil Municipal autorisait le Maire à édicter, par arrêté, un règlement municipal des constructions dans l'intérêt de la sécurité, de l'hygiène et de l'esthétique locale à Illkirch-Graffenstaden, et donnait tous pouvoirs au Maire pour l'édition et la mise en œuvre du règlement municipal des constructions, ainsi que pour organiser les consultations prévues dans ce cadre.

Ainsi, conformément à la délibération susvisée, ont été consultés puis entendus plusieurs représentants des propriétaires fonciers intéressés, et plusieurs experts désignés à raison de leur compétence :

- La Directrice du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) d'Alsace, dans son courrier daté du 16 juillet 2025 ;
- Le Président et le Directeur de l'Institut du Droit Local, reçus pour un entretien en Mairie le 17 juillet 2025 ;
- Le Directeur de l'Agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur (ADEUS), dans son courrier daté du 22 juillet 2025 ;
- Le Président de la Fédération des Promoteurs Immobiliers Grand Est, dans son courrier daté du 29 juillet 2025 ;
- Enfin, hors délai, la Présidente de l'Eurométropole de Strasbourg, dans son courrier daté du 22 septembre 2025 dont il a également été tenu compte.

Parmi les représentants consultés, seul le Président de la Chambre syndicale des Propriétaires et Copropriétaires du Bas-Rhin ou son représentant n'a pas répondu.

En parallèle, une consultation du public par voie électronique et au moyen d'un registre mis à disposition du public à l'accueil de l'Hôtel de Ville a été organisée durant 2 mois, du 11 juin au 11 août 2025. Aucune observation n'a été émise dans le recueil d'expression mis à disposition du public. En revanche, une observation a été émise par courriel, le 21 juin 2025.

Globalement, les principaux représentants et experts désignés ont bien accueilli le projet de règlement municipal des constructions. Certaines règles paraissaient trop restrictives, aussi plusieurs rédactions ont été modifiées, notamment à l'article 5 et à l'article 9. L'article 8, visant à assurer une meilleure maîtrise de l'aspect extérieur des bâtiments collectifs, dont la rédaction initiale aurait soulevé des difficultés dans son application, a été modifié pour s'assurer de son application contextualisée et dans le respect des objectifs figurant à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Ensuite, il a été jugé pertinent d'intégrer des propositions sous forme de nouveaux articles concernant la bonne conservation des immeubles (article 2), l'encadrement de la mise en place de barbacanes (article 4-4) ou encore l'évolution du règlement municipal des constructions (article 10) pour laquelle la Commission des Permis et Autorisations de Construire devra être consultée.

Numéro	DL251110-VT03	2/3
Matière	2.1.Urbanisme - Documents d'urbanisme	

Enfin, il a été jugé préférable de recentrer le règlement sur les projets faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme liée à la destination « habitation » pour faciliter son application et son appropriation.

De manière générale, il a été tenu compte de l'intégralité des observations émises durant la phase de consultation par les experts ou le public, pour amender le projet de règlement municipal des constructions d'Illkirch-Graffenstaden.

La synthèse des observations est annexée à la présente délibération, tout comme le projet de règlement municipal des constructions modifié.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal,

- VU** la loi locale du 7 novembre 1910 concernant la Police des constructions;
- VU** l'article 80 II de la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme ;
- VU** le décret n°2013-395 du 14 mai 2013 portant publication de la traduction des lois et règlements locaux maintenus en vigueur par les lois du 1^{er} juin 1924 dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle ;
- VU** l'arrêté du Préfet du Bas-Rhin du 15 mai 2013 portant publication de la traduction de lois et règlements locaux maintenus en vigueur par les lois du 1^{er} juin 1924 dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle ;
- VU** le Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg approuvé en date du 16 décembre 2016, depuis révisé et modifié ;
- VU** la convention relative à l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols (ADS) du 10 octobre 2025 ;
- VU** la délibération du Conseil municipal de la commune d'Illkirch-Graffenstaden du 3 avril 2025 relative à la mise en place d'un règlement municipal des constructions à Illkirch-Graffenstaden ;
- VU** le bilan de la consultation organisée en juin, juillet et août 2025 ;
- VU** le projet de règlement municipal des constructions annexé à la présente délibération ;
- VU** l'avis favorable à l'unanimité de la Commission Développement Durable, Développement Économique et Urbanisme du 17 novembre 2025 ;

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article 1 de la loi locale du 7 novembre 1910 concernant la police des constructions, l'autorité de police locale peut être autorisée à édicter, par arrêté, outre la réglementation de la police des constructions dans l'intérêt de la sécurité et de l'hygiène, des dispositions dans l'intérêt de l'esthétique locale en ce qui concerne la situation et l'aspect extérieur des constructions ;

Numéro	DL251110-VT03	3/3
Matière	2.1.Urbanisme - Documents d'urbanisme	

CONSIDERANT que par une délibération en date du 3 avril 2025, le Conseil municipal de la commune d'Illkirch-Graffenstaden a autorisé le Maire, à édicter, par arrêté, un règlement municipal des constructions dans l'intérêt de la sécurité, de l'hygiène et de l'esthétique locale à Illkirch-Graffenstaden,

CONSIDERANT que conformément aux dispositions de l'article 1 alinéa 2 de la loi du 7 novembre 1910 concernant la police des constructions, ont été entendus les représentants des propriétaires fonciers intéressés ainsi que les experts désignés à raison de leur compétence,

Après en avoir délibéré,

DECIDE d'approuver le bilan de la phase de consultation ouverte en juin 2025, joint en annexe ;

PRENDRE ACTE des modifications apportées au projet de règlement municipal des constructions, à édicter par le Maire, annexé à la présente délibération.

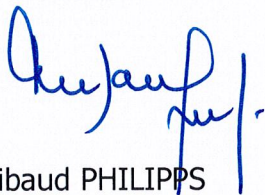
Adoptée

POUR : **27**

ABSTENTIONS : **8** FROEHLY Claude, CASTELLON Martine, BACHMANN Emmanuel, MAGDELAINE Séverine, LONGECHAL Béatrice, CARTELLI Olivier, GENDRAULT Pascale, BEAUJEU Rémy

Pour extrait conforme

Le Maire



Thibaud PHILIPPS

Le secrétaire de séance



Alexandre VINCENT-BEAUME

Voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le Tribunal administratif de Strasbourg sis 31, avenue de la Paix – BP 51038 67070 Strasbourg Cedex, ou via l'application « Télérecours » sur le site internet <https://www.telerecours.fr> (articles R.414-1 et R. 414-2 du code de justice administrative) dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication conformément aux dispositions de l'article R.421-1 du code de justice administrative.
L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.