

COMMUNE D'OBERHAUSBERGEN

Département
du Bas-Rhin

Arrondissement de
Strasbourg

**Extrait du procès-verbal des
délibérations du Conseil Municipal**

Séance du lundi 27 février 2023

Nombre de
conseillers élus :
29

Sous la présidence de Mme Cécile DELATTRE, Maire

Conseillers en
fonction :
29

Conseillers
présents :
22

IV – URBANISME

- 2023 – 7 (7) : Réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme**
- **Soumission des clôtures à déclaration préalable**
 - **Soumission de ravalement de façade à déclaration préalable**
 - **Institution du permis de démolir**

Rapport au Conseil municipal :

Le Code de l'Urbanisme (article R.421-2 et L.421-3) prévoit, par principe, la dispense d'autorisation d'urbanisme pour des travaux de clôture, de ravalement de façade ou de démolition, ce qui signifie qu'en principe, la réalisation des travaux cités n'a pas besoin de déclaration préalable, permis de démolir ou tout autre autorisation d'urbanisme.

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

- Une autorisation d'urbanisme est nécessaire si les travaux de clôture, ravalement ou 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. La commune d'Oberhausbergen n'est concernée par aucun de ces cas d'espèce ;
- Une autorisation d'urbanisme est nécessaire si le Conseil Municipal a adopté une délibération concernant ces travaux de clôture, ravalement ou démolition.

En effet, le Code de l'Urbanisme précise que le Conseil Municipal peut, par délibération municipale, soumettre les travaux de démolition (article L.421-3 du Code de l'Urbanisme), de clôture (R421-12 du Code de l'Urbanisme) et de ravalement (R421-17-1 du Code de l'Urbanisme) au dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

Au regard des enjeux d'urbanisme, il est proposé au Conseil Municipal d'Oberhausbergen de délibérer pour soumettre les clôtures et les démolitions au dépôt d'une autorisation d'urbanisme préalable sur l'intégralité du territoire communal.

Concernant les façades, il est proposé de soumettre à déclaration préalable :

- les ravalements de façades des « *bâtiments exceptionnels* », des « *bâtiments intéressants* », des bâtiments inscrits dans un « *ensemble d'intérêt urbain et paysager* » et les zones UAA (*les tissus anciens villageois traditionnels*),
- les travaux d'isolation extérieure sur l'intégralité du territoire communal.

En effet, cela permet d'être informé et de s'assurer au préalable lors de l'édification ou de la démolition du respect des réglementations applicables, et notamment du PLU de l'Eurométropole.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.421-3, R421-2, R421-12 et R421-17-1 ;

Vu le présent rapport ;

Vu l'Avis favorable de la Commission Droit des Sols du 21 février 2023 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE

- de soumettre à déclaration préalable les travaux d'édification d'une clôture sur l'intégralité du territoire communal,
- de soumettre à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur l'intégralité du territoire communal,
- de soumettre à déclaration préalable les ravalements de façades pour les « *bâtiments exceptionnels* », « *bâtiments intéressants* », les zones s'inscrivant dans un « *ensemble d'intérêt urbain et paysager* » et les zones UAA ,
- de soumettre à déclaration préalable les travaux d'isolation extérieure sur l'intégralité du territoire communal.

Adoptée à l'unanimité

Pour extrait conforme,



Le Maire

Cécile DELATTRE

Le secrétaire de séance

Sofiane AIT IKHLEF