

COMMUNE D'OTTMARSHEIM
Extrait de délibération du Conseil Municipal
Séance ordinaire du 22 octobre 2019

Nombre de conseillers élus : 19 **Sous la présidence de Monsieur Marc MUNCK, Maire,**

Conseillers en fonction : 19 Sont présents à la séance

Conseillers présents : 14

Les adjoints au Maire :

Jean-Marie BEHE, 1^{er} adjoint, Rachel MEYER-ROCHE, 2^{ème} adjointe, Cyrille VOGEL, 3^{ème} adjoint, Simone GLADINIE-NILLY, 4^{ème} adjointe, Michel LEROY, 5^{ème} adjoint.

Les conseillers municipaux :

Nathalie WERNER-RACHOU, Sébastien MARRON, Raymond PILOT, Daniel FERRAGU, Christopher DESGRANCHAMPS, Alain WADEL, Carmen KLARZYNSKI, Yves SCHMITT, Valérie PREVOST-LAEMLIN

Formant la majorité des membres en exercice.

Les absents excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- Francine CHRETIEN à Simone GLADINIE-NILLY
- Jeannot KIHLI à Marc MUNCK
- Rudy LEGENDRE à Valérie PREVOST-LAEMLIN
- Stéphanie BRUN-COLLIBERT à Raymond PILOT

Les absents non excusés sans pouvoir : /

Les absents excusés sans pouvoir : /

Assistent en outre à la séance :

- Sylvie LEVEQUE, Directrice Générale des Services
- Olivier CONRAD, Directeur Général Adjoint,
- Pierre WUNSCH, ADAUHR,
- Jérôme HOHL, ADAUHR

7. Délibération : Approbation des modalités applicables aux travaux de ravalement de façade (rapport 2019/MG-021)

Il ressort de l'article R421-17 du code de l'urbanisme que les travaux de ravalement ne sont en principe pas soumis à déclaration préalable bien qu'ils modifient l'aspect extérieur de la construction.

*« Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R*421-14 à *R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :*

a) Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement... ; »

Toutefois, le code de l'urbanisme prévoit des exceptions à cette dispense de déclaration, comme par exemple dans le périmètre des abords des monuments historiques où les ravalements de façade des constructions situées dans ce périmètre restent soumis à déclaration préalable.

Le code de l'urbanisme permet également aux collectivités de délibérer pour soumettre tous les travaux de ravalement effectués sur les constructions existantes à autorisation.

La délibération précise si l'autorisation est obligatoire sur tout le territoire communal ou dans un périmètre plus restreint qu'il convient alors de délimiter avec précision.

C'est l'article R421-17-1 qui prévoit cette possibilité :

« 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 L. 621-30 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. »

La Commune d'Ottmarsheim est compétente en matière de PLU. C'est donc au Conseil municipal qu'il appartient de délibérer pour soumettre, s'il le souhaite, les travaux de ravalement à autorisation ce qui entraînera automatiquement l'obligation de dépôt d'une déclaration préalable en mairie en application de l'article R421-17-1 du code de l'urbanisme.

L'intérêt de soumettre les travaux de ravalement à autorisation est le suivant : Ottmarsheim a hérité de son passé un important patrimoine architectural et urbain : église paroissiale Saints Pierre et Paul, presbytère, Mairie, Prieuré, ainsi que toute une série de fermes à pans de bois à étage carré remonte à la fin du 17ème siècle et au 18ème siècle.

Ces constructions présentant des éléments de modénature traditionnelle sont constitutives du patrimoine architectural et urbain de la commune. C'est pourquoi l'objectif de la commune est de les préserver, sans empêcher naturellement les adaptations que peut nécessiter leur mise aux normes de confort et d'habitabilité, qui doit être favorisée afin de préserver la vitalité du village.

Soumettre les travaux de ravalement à autorisation permettra à la collectivité d'assurer une certaine préservation du cachet historique et urbain de la commune. Cette décision d'intérêt général apparaît nécessaire pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine urbain et architectural de la Commune.

Pour ces motifs, il sera proposé au Conseil municipal, en application de l'article R421-17-1 du code de l'urbanisme, de soumettre à autorisation les travaux de ravalement sur tout le territoire communal.

Le Conseil municipal,

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article R 421-17-1 ;

Considérant l'intérêt de soumettre les travaux de ravalement à autorisation en raison de l'intérêt général que revêt la préservation et la mise en valeur du patrimoine urbain et architectural de la commune ;

Après avoir délibéré, à l'unanimité,

- **DECIDE** de soumettre à autorisation les travaux de ravalement effectués sur tout ou partie d'une construction existante,
- **DIT** que cette autorisation est instaurée sur tout le territoire communal,
- **DIT** que les travaux de ravalement devront en conséquence faire l'objet du dépôt d'une déclaration préalable en mairie
- **DIT** que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

- **DIT** que la présente délibération sera transmise au Préfet du Haut-Rhin ainsi qu'au Sous-Préfet de Mulhouse.

~~~~~

ACTE CERTIFIE EXECUTOIRE

Ottmarsheim, le 24.10.2019

POUR EXTRAIT CONFORME

  
Le Maire,  
Marc MUNCK