

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

Commune de CHATENOIS

Arrondissement de SELESTAT

Extrait du procès-verbal

des délibérations du Conseil Municipal

Nombre des membres
du Conseil Municipal élus : 27

Nombre des membres
qui se trouvent en fonction : 27

Nombre des membres
qui ont assisté à la séance : 17

Séance du 25 septembre 2025

Sous la présidence de M. le Maire, Luc ADONETH

Présents :

M. Christian OTTENWAEELDER, Mme Sylvie LIGNER, M. Stéphane SIGRIST,
Mme Christine GILL, M. Christophe BOHN, Adjoints au Maire
M. Patrick DELSART, Mme Marie-Antoinette SYLVESTRE, MM. Jean-Paul
BARTH, Pascal HELDE, Christophe ELSAESSER, Mme Nadine
GUTHAPFEL, M. Denis WACHBAR, Mmes Sabrina DUSSOURD, Amandine
MARTIN, M. Jean LACHMANN, M. Yann VILARDELL, Conseillers
municipaux

Absents excusés :

Anne HEUBERGER donne pouvoir à Nadine GUTHAPFEL
Daniel BROCKER donne pouvoir à Pascal HELDE
Michel GOETTELMMANN donne pouvoir à Stéphane SIGRIST
Sandrine DEMAY donne pouvoir à Luc ADONETH
Lysiane STENGER donne pouvoir à Christian OTTENWAEELDER
Claire-Catherine BRUN donne pouvoir à Sylvie LIGNER
Axèle EBELIN donne pouvoir à Christophe BOHN
Eric BRUNSTEIN donne pouvoir à Jean LACHMANN
Bénédicte SADOWNICZYK donne pouvoir à Yann VILARDELL

Absente : Mme Anne-Catherine DORIDANT

6. Grands travaux - Aménagement urbain – Voirie et réseaux – Urbanisme – Patrimoine – Services techniques

RAPPORTEUR : M. Christian OTTENWAEELDER

6.1. Modification des autorisations du droit des sols hors sites inscrits du massif des Vosges

6.1.3 Soumission des travaux de ravalement à la déclaration préalable

DELIBERATION D25092025/04

Monsieur OTTENWAEELDER expose aux membres du conseil municipal :

Le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 a entraîné la disparition de l'obligation de déposer une demande pour certains travaux réalisés en dehors du périmètre d'un site patrimonial remarquable, des abords d'un monument historique ou d'un site inscrit ou classé. Les travaux de ravalement de façade en font partie.

Or, la question des teintes utilisées pour les façades, dans le cadre d'un simple ravalement, d'une mise en peinture ou d'une construction neuve lors d'un permis de construire, suscite souvent débat.

Les études menées dans le cadre du diagnostic du PLU font apparaître les raisons qui plaident en faveur de la nécessité de conserver un droit de regard sur les ravalements :

- La Zone d'Activités « Est » située en bordure de l'autoroute se situe en dehors du site inscrit
- Les bâtiments y ont des emprises au sol et des volumétries importantes
- Les couleurs de certains bâtiments les rendent très sensibles aux vues lointaines.

Au vu de ces éléments et comme le permet le Code de l'Urbanisme, Monsieur OTTENWAEELDER propose à l'assemblée de soumettre les travaux de ravalement à déclaration préalable sur la partie du territoire communal située en dehors du périmètre du site inscrit du massif des Vosges conformément aux dispositions de l'article R.421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.151-52, R.421-2, R.421-17 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/12/2012,

Entendu l'exposé du Maire,

Considérant que le conseil municipal peut décider de soumettre les travaux de ravalement à déclaration préalable sur tout ou partie de son territoire, en application de l'article R.421-17-1 du Code de l'Urbanisme,

Considérant qu'il apparaît nécessaire de soumettre à autorisation les travaux de ravalement, afin de maîtriser l'impact visuel dans l'environnement urbain ou naturel et de maintenir une bonne intégration paysagère des projets dans le respect des règles du Plan Local d'Urbanisme,

Après délibération,

Le Conseil Municipal,

DECIDE de soumettre les travaux de ravalement de façades au régime de la déclaration préalable sur la partie du territoire communal située en dehors du périmètre du site inscrit du massif des Vosges.

POUR : 26

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

ADOPTÉE A L'UNANIMITE

DELIBERATION EXECUTOIRE

Pour extrait conforme

Châtenois, le 29 septembre 2025

Luc ADONETH

Le Maire,



Jean-Paul BARTH

Le secrétaire de séance,