

COMMUNE de KAYSERSBERG VIGNOBLE

**ARRETE
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE**

Demande déposée le 13 juin 2023 et complétée le 21 août 2023 et le 06 octobre 2023		N° PC 068 162 23 R0009
Par :	Monsieur ROS Bernard et Madame ROS Annette	Surface de plancher : 131,37 m ²
Demeurant :	260, route de Suertello - Bât. A 20230 SAN NICOLAO	
Sur un terrain sis :	Rue du Collège - Kaysersberg Lot n°1 du lotissement « Les Villas des Remparts » Section 03 parcelles 192 et 193	
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle d'habitation	

Le Maire de la COMMUNE de KAYSERSBERG VIGNOBLE, Haut-Rhin

VU la demande de permis de construire présentée le 13 juin 2023 et complétée le 21 août 2023 et le 06 octobre 2023 par Monsieur ROS Bernard et Madame ROS Annette,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle d'habitation ;
- sur un terrain situé rue du Collège à Kaysersberg - Lot n°1 du lotissement « Les Villas des Remparts » ;
- pour une surface de plancher créée de 131,37 m² ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2113-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme de Kaysersberg approuvé par délibération du Conseil Municipal le 2 décembre 2013 et modifié le 21 juillet 2014,

VU la création le 14 juillet 2015 par arrêté préfectoral de la commune nouvelle KAYSERSBERG VIGNOBLE regroupant les anciennes communes de Kaysersberg, Sigolsheim et Kientzheim,

VU le Permis d'Aménager n° PA 068 162 18 A0002 délivré le 25/06/2019 à la SAS LOONIS HABITAT représentée par Monsieur Roland MUNIER, et les plans y annexés,

VU la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine,

VU les articles L.341-1 et R.341-9 du Code de l'Environnement,

VU l'arrêté du 22/06/1970 créant le site inscrit des quartiers anciens urbains,

VU l'avis favorable avec prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin en date du 17/07/2023,

CONSIDERANT QUE le projet, **en l'état**, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords, **mais qu'il peut y être remédié**,

VU l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS Accueil Raccordement Electricité en date du 21/06/2023,
VU l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle en
date du 20/06/2023,

Arrête :

- Article 1 :** Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.
- Article 2 :** Les prescriptions ci-annexées émises par les services consultés seront à respecter impérativement.
- Article 3 :** La présente autorisation est délivrée avec une puissance électrique de 12 kVA monophasé maximum.
- Article 4 :** La délivrance du présent permis de construire entraîne le paiement de la Taxe d'Aménagement (TA) du fait de la création de surface taxable et de la Taxe d'Archéologie Préventive puisque le sous-sol est impacté.
Afin de permettre le calcul et la liquidation des taxes, une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».
- Article 5 :** Le requérant se rapprochera du service commercial des concessionnaires des réseaux avant le début des travaux.
- Article 6 :** L'éventuelle occupation du Domaine Public pendant les travaux fera l'objet d'une demande distincte auprès de la Commune. Si elle s'avère nécessaire, la réfection de la voirie sera à la charge du pétitionnaire.
- Article 7 :** L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles – niveau faible. Toutes dispositions constructives, relevant du Code de la Construction et de l'Habitation et permettant de prévenir ce risque, devront être prises (pour plus d'informations, consulter www.georisques.gouv.fr).
- Article 8 :** Il est précisé que la présente autorisation est délivrée sans préjudice de l'observation et de l'application d'autres législations ou réglementations ne relevant pas de l'urbanisme auxquelles le pétitionnaire devra se conformer.

KAYSERSBERG VIGNOBLE, le 10 octobre 2023

copie à :
Service Routier de Colmar : dir-agence-nord@haut-rhin.fr

Le Maire


Martine SCHWARTZ



INFORMATION "RISQUE SISMIQUE" : la commune est classée en zone 3 pour le risque sismique correspondant à une sismicité modérée (cf. décrets 2010-1254 et 2010-1255 et de l'arrêté ministériel du 22 octobre 2010). Les maîtres d'œuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur propre responsabilité des règles de construction parasismique.

*L'avis de dépôt de la présente demande a été affiché en Mairie le **13/06/2023**.*

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales et devra faire l'objet de la publicité telle qu'elle est prévue à l'article L.424-7 du Code de l'Urbanisme.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois suivant sa notification, devant le Tribunal Administratif de Strasbourg. Les particuliers et les personnes morales de droit privé non chargées de la gestion d'un service public sont informés qu'ils ont la possibilité de déposer leur recours par voie électronique, via l'application dénommée « Télérecours citoyens » (<https://www.telerecours.fr/>)

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis peuvent commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, doit être conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19. Il est disponible dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Achèvement des travaux :

A l'achèvement des travaux, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux à l'autorisation délivrée est adressée en Mairie. Cette déclaration doit être accompagnée, le cas échéant, des attestations prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation, et mentionnées aux articles R.462-3 à R.462-4-3 du Code de l'Urbanisme.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles du Grand-Est
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Haut-Rhin

Dossier suivi par : Julie LAMOOT

Objet : demande de permis de construire

MAIRIE DE KAYSERSBERG
VIGNOBLE
SERVICE PERMIS DE CONSTRUIRE
39 RUE DU GENERAL DE GAULLE

A Colmar, le 17/07/2023

numéro : pc16223r0009

adresse du projet : RUE DU COLLEGE 68240 KAYSERSBERG
VIGNOBLE

nature du projet : Construction neuve individuelle

déposé en mairie le : 13/06/2023

reçu au service le : 16/06/2023

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -
KB - Ruines du château - KB - Tour dite "Kesslerturm"

demandeur :

M ROS BERNARD
260 ROUTE DE SUERTELLO
BAT .A
20230 SAN NICOLAO

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

1) PRESCRIPTIONS

Conformément à l'avis émis par l'architecte des bâtiments de France pour le permis d'aménager n°PA16218A0002, les prescriptions suivantes devront être respectées afin d'assurer l'insertion harmonieuse du projet :

- Afin d'éviter un aspect inapproprié à proximité des monuments, les tuiles à rabat sont exclues en rives. Ces dernières seront traitées avec une planche découpée en crémaillère sans habillage ou avec des tuiles scellées au mortier bâtard; un habillage métallique des planches de rives de teinte sombre est toléré.

- Toutes les huisseries extérieures seront obligatoirement en bois ou en aluminium. Les occultations se feront par volets roulants ou brise-soleil orientables de teinte gris moyen ou par volets battants ou coulissants en bois peint. La porte d'entrée sera en bois peint.

- Les enduits de façades seront minéraux et talochés fin ou feutré (enduit organique type RPE à proscrire) & de teinte pastelle. Des échantillons seront présentés à l'ABF et à l'autorité municipale pour accord avant réalisation.

- Les clôtures seront constituées de grillage de type souple & seront accompagnées de végétaux. Une demande ultérieure devra être déposée

L'architecte des Bâtiments de France



Grégory SCHOTT

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

Enedis Accueil Raccordement Electricité

MAIRIE DE KAYSERSBERG VIGNOBLE SERVICE URBANISME
39 RUE DU GENERAL DE GAULLE
68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE

Téléphone : 0970831970
Télécopie :
Courriel : afc-au-cu@enedis.fr
Interlocuteur : FAIVRE-RAMPANT Thomas

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

BESANCON CEDEX, le 21/06/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC06816223R0009 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	RUE DU COLLEGE 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section 3 , Parcelle n° 192-193
<u>Nom du demandeur :</u>	MR ROS BERNARD MME ROS ANETTE

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, aucune contribution financière n'est due par la CCU à Enedis.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 12 kVA monophasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis, une contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Thomas FAIVRE-RAMPANT

Votre conseiller

1/2

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.







Benfeld, le 20 juin 2023

Madame le Maire
Mairie de KAYSERSBERG-VIGNOBLE
Pôle Finances et Territoire
Service Urbanisme et Projets
39, Rue du Général de Gaulle
68240 KAYSERSBERG – VIGNOBLE

A l'attention de Mme. BERLOCHER

V/Réf. : dossier PC- n° 068 162 23R0009

N/réf : KB
Affaire suivie par M. Kevin BAPPERT
Centre de BENFELD
☎ 03.88.19.29.50
kevin.bappert@sdea.fr

Objet : Avis sur demande de permis de construire
Ville de KAYSERSBERG-VIGNOBLE
Secteur de Kaysersberg – Rue du Collège
Madame et Monsieur ROS Annette et Bernard
Construction d'une maison individuelle d'habitation

P.J. : - Votre dossier en retour

Madame le Maire,

Comme suite à l'envoi de votre dossier pour avis sur demande de permis de construire, j'ai l'honneur de vous faire part ci-après de nos observations techniques concernant l'alimentation en eau potable et le raccordement au réseau d'assainissement collectif du projet cité en objet.

Le SDEA est maître d'ouvrage des installations publiques d'eau potable et d'assainissement pour la Ville de KAYSERSBERG-VIGNOBLE.

1 - Desserte en eau potable

Le bâtiment projeté peut être raccordée au réseau d'eau potable par l'intermédiaire d'un branchement particulier depuis la conduite principale implantée dans la rue du Collège. Le dispositif de comptage sera installé à l'intérieur d'un regard, implanté en début de propriété privée, en limite avec le domaine public.

Le futur constructeur devra se mettre en rapport avec nos services afin de définir le projet de raccordement au réseau d'eau potable.

L'étude du projet technique définitif du raccordement est subordonnée à l'établissement d'une demande de branchement d'eau potable de l'intéressé (formulaire à retirer à la mairie/au SDEA), à faire parvenir au SDEA.

2 - Raccordement au réseau d'assainissement

Le bâtiment projeté peut être raccordé au réseau public d'assainissement de DN 400 mm existant rue du Collège. Les travaux de raccordement seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage du SDEA, aux frais du pétitionnaire.

Le déversement d'eaux usées au réseau public d'assainissement est obligatoirement assorti :

- de la participation au financement de l'assainissement collectif, **dès** le raccordement au réseau public de collecte (1 400 € pour une habitation individuelle et 700 € pour chaque logement supplémentaire);
- d'un contrôle des installations privatives d'assainissement, conformément au règlement d'assainissement en vigueur. Le constructeur devra ainsi retirer à la mairie ou télécharger sur le site du SDEA (www.sdea.fr) une demande de branchement et d'autorisation de déversement au réseau public d'assainissement, à compléter suivant la notice explicative jointe et la transmettre à la mairie.

Lorsque le terrain est susceptible d'être inondé par des remontées d'eaux souterraines, le constructeur prendra toutes les dispositions nécessaires afin d'empêcher l'introduction de ces eaux souterraines dans le réseau d'assainissement. En particulier, en plus de l'étanchéité totale des réseaux et des ouvrages associés, lorsqu'un sous-sol est projeté, il y a nécessité de prévoir des dispositions constructives particulières (cuvelage du sous-sol par exemple).

Gestion des eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle et **aucun rejet** n'est accepté dans les réseaux (cf article 31.2 du règlement de service du SDEA). **L'infiltration devient prioritaire** par rapport au tout tuyau et au rejet dans les réseaux ou cours d'eau.

A ce titre les eaux pluviales de la voirie et des parcelles privatives (toitures, terrasses, entrées de garage) seront infiltrées dans le sol :

- Il est recommandé de réaliser des essais de perméabilité du sol afin de connaître la capacité du sol à infiltrer les eaux de pluie. Ils permettront de dimensionner plus finement les équipements d'infiltration. Des exemples de techniques alternatives au tout tuyau sont disponibles dans le guide pratique « Gestion des eaux pluviales ; Conseils et recommandations » accessible sur le site internet du SDEA ;
- Le fond de l'ouvrage d'infiltration sera situé au minimum à 50 cm au-dessus du toit de la nappe (cote des plus hautes eaux connue ou modélisée). C'est-à-dire qu'une épaisseur de sol minimale de 50 cm doit toujours être non saturée d'eau ;

Votre installation devra être conçue pour un niveau de pluie de votre choix, dont nous vous suggérons qu'il soit au moins celui de la pluie décennale.

Vous trouverez ci-après quelques niveaux très indicatifs, étant entendu qu'il reviendra à votre conseil de vous proposer la solution adaptée au niveau de risque choisi :

- pluie décennale : environ 25 L/m² en 20 minutes, 55 L/m² en une journée
- pluie cinquantennale : environ 30 L/m² en 20 minutes, 75 L/m² en une journée.

Malgré tout le propriétaire devra se rapprocher du service Contrôle des Installations Privatives d'Assainissement du SDEA pour contrôler les installations de gestion des eaux usées et pluviales mises en place. Le contrôle s'effectue à tranchée ouverte.

Si l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales est démontrée, le rejet pourra être exceptionnellement dirigé vers le réseau public d'assainissement. Dans ce cas, le débit instantané maximal admissible autorisé au réseau est fixé à 5 litres par seconde et par hectare, l'excédent devant être stocké dans un bassin de rétention et le débit limité par un système adéquat (régulateur à effet vortex ou station de relèvement).

Il est fortement conseillé que les ouvrages de stockage envisagés soient accessibles à un entretien par les moyens habituels, et pourvus des dispositifs d'accès suffisants à cet entretien.

Veuillez agréer, Madame le Maire, l'assurance de ma considération distinguée et dévouée.

Le Technicien
Etudes et Travaux Réseaux



Kévin BAPPERT

Copie pour information à :

- M. le Président de la Commission Locale de Kayersberg- Vignoble (eau potable)
- M. le Président de la Commission Locale de Kayersberg- Vignoble (assainissement)

Espace Européen de l'Entreprise - 1, rue de Rome
Schiltigheim / CS 10020 - 67013 Strasbourg CEDEX
Tel. : 03 88 19 29 19
www.sdea.fr

