

## COMMUNE DE KAYSERSBERG VIGNOBLE

**Dossier n° DP 068 162 23 R0089**

**Date de dépôt :** 7 juillet 2023 et complété le 25 août 2023

**Demandeurs :** SCI DU VIEL IL représentée par Monsieur Fabien SCHILLE

**Pour :** Rénovation d'une maison d'habitation en deux logements comprenant l'installation de trois vélux en toiture, la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur d'épaisseur identique au bâtiment accolé, le remplacement des menuiseries extérieures de la couverture et de la zinguerie.

Aménagement des espaces libres de la parcelle en places de stationnement pour l'hôtel Schwendi situé en face de la parcelle et pour les logements (existant et créée).

Création d'un accès pour deux parkings dédiés aux logements créé sur la rue des tonneliers.

**Adresse du terrain :** 22, Grand Rue - Kientzheim  
68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE

**Références cadastrales :** section 164.01, parcelle 60

### CERTIFICAT DE DECLARATION PREALABLE TACITE

Le Maire de KAYSERSBERG VIGNOBLE,

VU la déclaration préalable présentée le 7 juillet 2023 et complétée le 25 août 2023 de la SCI DU VIEL IL représentée par Monsieur Fabien SCHILLE,

VU l'objet de la demande :

- Rénovation d'une maison d'habitation en deux logements comprenant l'installation de trois vélux en toiture, la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur d'épaisseur identique au bâtiment accolé, le remplacement des menuiseries extérieures, de la couverture et de la zinguerie ;
- Aménagement des espaces libres de la parcelle en places de stationnement pour l'hôtel Schwendi situé en face de la parcelle et pour les logements (existant et créée) ;
- Création d'un accès pour deux parkings dédiés aux logements créé sur la rue des tonneliers.
- sur un terrain situé 22, Grand Rue – lieu-dit KIENTZHEIM ;

**CONSIDERANT QUE** le silence de l'administration dans le délai d'instruction de deux mois suite au dépôt de la déclaration préalable vaut accord tacite en date du 25 octobre 2023.

Le Maire de la commune de KAYSERSBERG VIGNOBLE certifie qu'il ne s'oppose pas à la déclaration préalable de la SCI VIEL IL représentée par Monsieur Fabien SCHILLE, enregistré sous le numéro DP 068 162 23 R0089 pour le projet ci-dessus référencé.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que Monsieur l'architecte des Bâtiments de France a émis des prescriptions en date du 04/08/2023 ci-annexées.

L'avis favorable avec prescriptions du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle en date du 07/08/2023 ci-annexées.

KAYSERBERG VIGNOBLE, le 30/10/2023

Le Maire,



Martine SCHWARTZ



*Date de transmission en préfecture : 30/10/2023*

*Ce certificat est délivré en application de l'article R.424-13 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

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

Dossier suivi par : Julie LAMOOT

Objet : demande de déclaration préalable

A Colmar, le 04/08/2023

numéro : dp16223r0089

demandeur :

adresse du projet : 22 GRAND RUE 68240 KAYSERSBERG  
VIGNOBLE

SCI DU VIEIL IF - SCHILLE FABIEN  
22 RUE DES MERLES  
68209 MITTELWIHR

nature du projet : Réhabilitation

déposé en mairie le : 07/07/2023

reçu au service le : 20/07/2023

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -  
KI - Château des Ifs - KI - Château Lupfen-Schwendi - KI - Enceinte  
médiévale avec tours

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

Ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel et urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant. Aussi, afin d'assurer une insertion harmonieuse du projet dans les perspectives de ce village viticole remarquable, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

- le dispositif d'isolation par l'extérieur ne peut s'appliquer à la lucarne, car épaississant trop ses proportions.
- les 3 ouvertures en toiture (type velux) de dimensions 78/98 sont proscrites, seule une ouverture par pan de toiture est autorisée en 78/98cm.
- la couverture doit rester en tuiles de type "Gillardoni" de récupération, les tuiles neuves proposées tranchent trop avec la couverture voisine.
- la réalisation des 2 places de stationnement face à la terrasse sont proscrites car elles nuisent à la continuité parcellaire, la clôture sur rue doit rester continue.
- le "magnolia", présent sur la parcelle contribue fortement à l'aménagement paysager existant, il y a lieu de le conserver et d'agrémenter l'espace dédié aux parkings, par des plantations d'arbres, d'arbustes et une haie feuillue le long de la clôture. Les pavages anciens doivent être conservés.
- l'enduit des façades doit être minéral, d'aspect mat.

2) Nota : la maison voisine n'a pas déposé de dossier pour l'isolation par l'extérieur

L'architecte des Bâtiments de France

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Schott', written in a cursive style.

Grégory SCHOTT

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.



Benfeld, le 7 août 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 DP- n° 068 162 23R0089

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

**Objet :** **Avis sur demande de déclaration préalable**  
Ville de KAYSERSBERG-VIGNOBLE  
Secteur de Kientzheim – 22, Place Schwendi  
SCI DU VIEL IF  
Rénovation d'une maison d'habitation en 2 logements et l'aménagement de  
places de stationnement  
**P.J. :** -  **votre dossier en retour**

Madame le Maire,

Comme suite à l'envoi de votre dossier pour avis sur demande de déclaration préalable, 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 concerné par le projet est raccordé au réseau d'eau potable par l'intermédiaire d'un branchement particulier depuis la conduite principale implantée dans la rue des Tonneliers. **Le pétitionnaire devra prendre contact avec les services du SDEA afin qu'une vérification de l'état du branchement puisse être effectuée.**

## 2 - Raccordement au réseau d'assainissement

Le bâtiment est raccordé au réseau public d'assainissement de DN 300 mm existant Place Schwendi.

### 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/m<sup>2</sup> en 20 minutes, 55 L/m<sup>2</sup> en une journée
- pluie cinquantennale : environ 30 L/m<sup>2</sup> en 20 minutes, 75 L/m<sup>2</sup> 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.

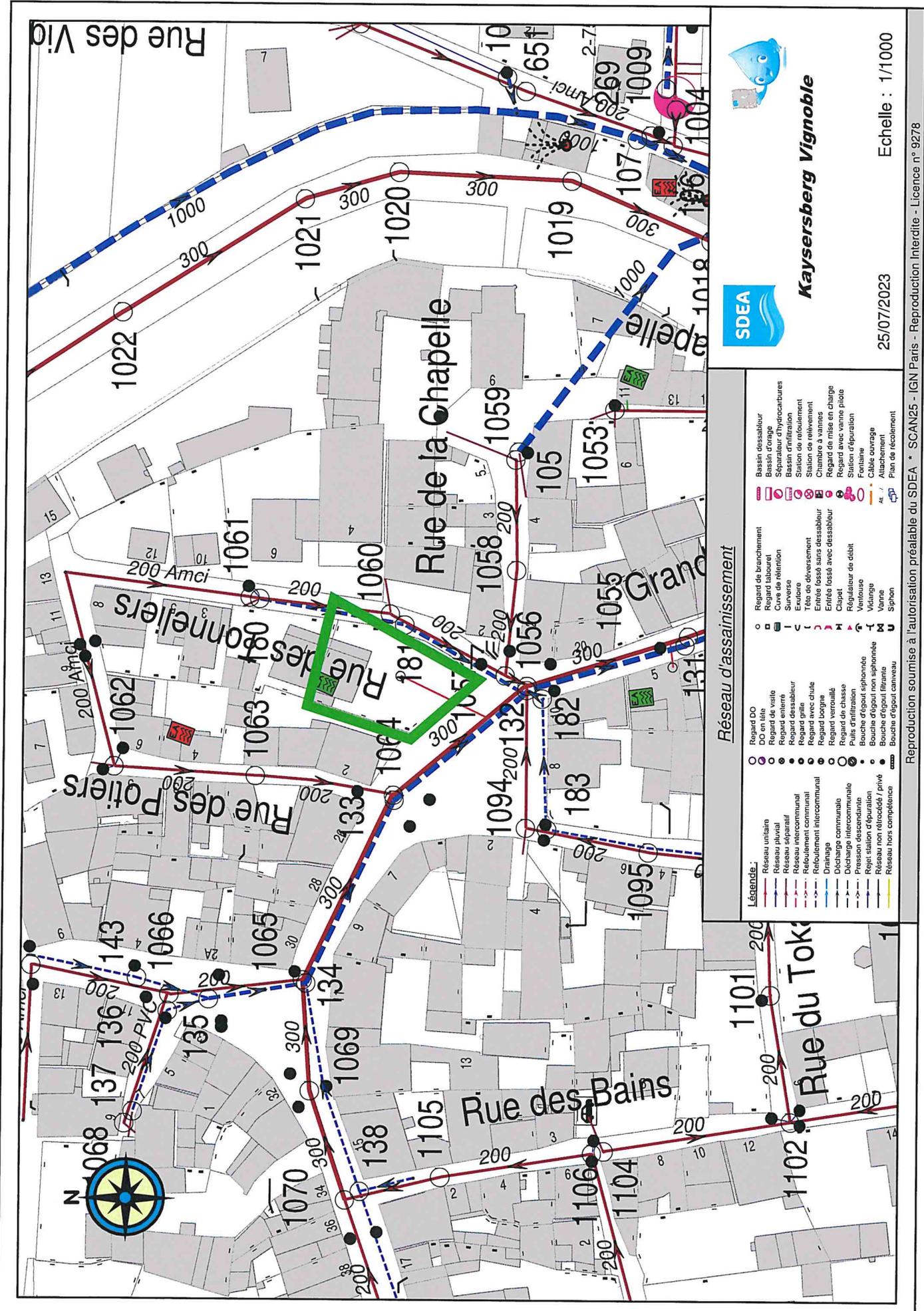
Si l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales est démontrée, le rejet pourra être exceptionnellement dirigé vers le réseau public d'assainissement. Dans ce cas, le débit instantané maximal admissible autorisé au réseau est fixé à 5 litres par seconde et par hectare, l'excédent devant être stocké 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.

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

Le Technicien Etudes et  
Travaux Réseaux

Kévin BAPPERT



**Kaysersberg Vignoble**

25/07/2023

Echelle : 1/1000

**Réseau d'assainissement**

- Légende :**
- Réseau unitaire
  - Réseau pluvial
  - Réseau séparatif
  - Réseau intercommunal
  - Refoulement communal
  - Refoulement intercommunal
  - Drainage
  - Décharge communale
  - Décharge intercommunale
  - Pression descendante
  - Reglet station d'épuration
  - Réseau non rétrocedé / privé
  - Réseau hors compétence
- Regard DO**
- Regard en tête
  - Regard de visite
  - Regard enterré
  - Regard dissimulé
  - Regard avec chute
  - Regard longne
  - Regard verrouillé
  - Puits de chasse
  - Puits d'infiltration
  - Bouche d'épandage
  - Bouche d'épandage non siphonnée
  - Bouche d'épandage filtrante
  - Bouche d'épandage cambrée
- Regard de branchement**
- Regard latéral
  - Cuve de rétention
  - Surverse
  - Tête de débordement
  - Entrée tassée sans dessableur
  - Entrée tassée avec dessableur
  - Clapet
  - Régulateur de débit
  - Ventouse
  - Vidange
  - Vanne
  - Siphon
- Basin dessableur**
- Bassin d'orage
  - Séparateur hydrocarbures
  - Bassin d'infiltration
  - Station de relèvement
  - Chambro à vannes
  - Regard de mise en charge
  - Regard avec vanne pilote
  - Station d'épuration
  - Fontaine
  - Câble ouvrage
  - Attachement
  - Plan de rattachement