

**COMMUNE de KAYSERSBERG  
VIGNOBLE**

**ARRETE  
DE NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE**

<b>Demande déposée le 10 août 2023</b>		<b>N° DP 068 162 23 R0099</b>
Par :	<b>ADOR Sàrl de Géomètre-Expert</b>	
Représenté(e) par :	<b>Monsieur Jérôme ADOR</b>	
Demeurant :	<b>80, rue de la Cavalerie 68000 COLMAR</b>	
Sur un terrain sis :	<b>Route des vins préfixe 310, section 03, parcelles 185, 186, 189 et 571</b>	
Nature des Travaux :	<b>Division en vue de construire</b>	

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

VU la déclaration préalable présentée le 10 août 2023 par ADOR Sàrl de Géomètre-Expert, représentée par Monsieur Jérôme ADOR ;

VU l'objet de la demande :

- pour la division en vue de construire ;
- sur un terrain situé , route des vins ;

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

VU la décision du Conseil Communautaire du 22 janvier 2015 portant prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

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

VU le Règlement National d'Urbanisme codifié aux articles L 111-1 et suivants et R 111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

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 l'avis conforme du Préfet en date du 25/09/2023 rendu en application de l'article L.422-5 du code de l'urbanisme sur une commune dont le POS est rendu caduc en application de l'article L.174-1 et suivants du même code,

VU le règlement y afférent,

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

VU l'avis sans observation de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin en date du 02/10/2023,

VU le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin versant de la Fecht approuvé par arrêté préfectoral n° 2008-0749 en date du 14/03/2008,

VU le porter à connaissance « Aléa inondation » des bassins versants de la Weiss et du Walbach sur le territoire des communes de Kaysersberg Vignoble et Ammerschwihr en date du 12/08/2020,

**CONSIDERANT QUE** le terrain d'assiette est situé en zone inondable par ruissellement en cas d'orage de niveau moyen et fort du Porter à Connaissance « Aléa inondation » des bassins versants de la Weiss et du Walbach,

**CONSIDERANT QU'**en zone inondable de niveau moyen, une construction peut être autorisée sous conditions particulières,

### **Arrête :**

**Article 1 :** La présente Déclaration Préalable fait l'objet d'une décision de NON OPPOSITION sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

**Article 2 :** Cette autorisation ne présage ni de la constructibilité du terrain, ni de l'obtention d'une autorisation de construire, ni de la desserte par les réseaux des terrains issus de la présente division.

**Article 3 :** L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est concerné par le porter à connaissance « Aléa inondation » des bassins versants de la Weiss et du Walbach. Il est situé en zone inondable par ruissellement en cas d'orage de niveau moyen et fort. Les mesures nécessaires à la prévention contre le ruissellement en cas d'orage devront être mises en œuvre conformément aux dispositions du porter à connaissance (document ci-joint) sachant que la cote des plus hautes eaux (HPE) est 218 NGF.

**Article 4 :** L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles – risque 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](http://www.georisques.gouv.fr)).

**Article 5 :** 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.

7

KAYSERSBERG VIGNOBLE, le 9 octobre 2023

copie à :  
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine

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 **10/08/2023**.*

*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 de la déclaration préalable :**

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 de la déclaration préalable 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) de la déclaration préalable peuvent commencer les travaux après avoir :**

- 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) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

**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

PREFET DU HAUT RHIN

## Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin

Service Connaissance Aménagement et Urbanisme  
Bureau ADS & Fiscalité

Dossier suivi par : Cédric TRENDEL

☎ : 03 89 33 31 56

✉ : Cedric.trendel@haut-rhin.gouv.fr

Référence : DP 068 162 23 R 0099

V 7.3-11988 ADOR Sarl Géomètre-Expert

A l'attention de

**Monsieur le Maire**

39, rue du Général de Gaulle

68240 KAYSERSBERG VIGNOLE

Mulhouse, le 25 septembre 2023

### AVIS CONFORME DU PREFET rendu en application de l'article L422-5 du code de l'urbanisme sur une commune dont le POS est rendu caduc en application de l'article L.174-6 du même code.

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L174-6, L.422-1 et L.422-5 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 août 2023 portant délégation de signature à M. Arnaud REVEL, directeur départemental des territoires du Haut-Rhin ;

Vu l'arrêté N° 2023-01 du 21 août 2023 portant subdélégation de signature du directeur départemental des territoires du Haut-Rhin ;

Vu le plan local d'urbanisme annulé par le tribunal administratif le 05 janvier 2017 et le plan d'occupation des sols caduc au 05 janvier 2019 selon les dispositions de l'article 34 de la Loi ELAN codifiée à l'article L174-6 du code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'avis conforme concernant l'autorisation N° DP 068 162 23 R 0099 déposée en mairie le 10/08/2023, reçue en DDT le 13/09/2023 et portant sur :

- la division d'un terrain en vue de construire

Vu les articles L.111-1 et suivants, R.111-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

L'attention de l'autorité compétente est attirée sur le fait que le projet est impacté par l'atlas des zones inondables du Haut-Rhin (AZI). L'article R 111-2 du code de l'urbanisme pourra éventuellement être évoqué si le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Le présent avis conforme est rendu en raison de la caducité du plan d'occupation des sols. Il ne lie l'autorité compétente que si cet avis est défavorable. Il porte uniquement sur la conformité du projet avec la règle de constructibilité limitée (article L 111-3 et L 111-4 du code de l'urbanisme), avec le règlement national d'urbanisme (article R 111-1 à R 111-51 du code de l'urbanisme) et avec les servitudes d'utilité publique. Cela signifie que le présent avis ne se substitue pas à l'instruction, qui reste de la compétence de l'instance décisionnelle (notamment compatibilité avec le Scot, procédures, consultations des services, applications le cas échéant du règlement de lotissement ou du règlement municipal des constructions).

**Le préfet émet un avis favorable à la délivrance de l'autorisation sollicitée sous réserve que l'architecte des Bâtiments de France donne son accord ou un accord avec prescriptions lorsque cet accord est obligatoire**

Pour le préfet et par délégation, le directeur départemental des territoires  
Par subdélégation, l'Adjoint Pôle ADS du Bureau Droit des Sols et Fiscalité

Dominique ROEHN



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 déclaration préalable

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

A Colmar, le 02/10/2023

numéro : dp16223r0099

adresse du projet : ROUTE DES VINS PRIEGEL 68240  
KAYSERSBERG VIGNOBLE

nature du projet : Division parcellaire

déposé en mairie le : 10/08/2023

reçu au service le : 13/09/2023

servitudes liées au projet : LCAP - rayon de 500 m hors champ de  
visibilité - SIG - Eglise Saints-Pierre-et-Paul

demandeur :

SARL ADOR GEOMETRE  
80 RUE DE LA CAVALERIE  
68000 COLMAR

Cet immeuble n'est pas situé dans le champ de visibilité d'un monument historique. Par conséquent, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire.

Ce projet n'appelle pas d'observation.

L'architecte des Bâtiments de France

Grégory SCHOTT