

COMMUNE de KAYSERSBERG VIGNOLE

**ARRETE
AUTORISANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF**

Demande déposée le 7 juillet 2023 et complétée le 31 juillet 2023		N° PC 068 162 22 R0021 M02	
Par :	Monsieur BORGNE Christian et Madame ELIAS Sacramento		
Demeurant :	25, rue Pflimlin 68240 KAYSERSBERG VIGNOLE		Surface de plancher initiale : 172,15 m²
Sur un terrain sis :	Rue Saint Jacques – lieu-dit Sigolsheim Lot n°4 du lotissement « Le domaine du 5, rue Saint Jacques » Section 01 parcelles 212, 216 et 221		Surface de plancher nouvelle : 179,52 m²
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle et d'un garage		
Objet du modificatif :	Décalage des velux en façades Nord et Sud sur le garage. Ajout d'une porte de service en façade Nord. Ajout d'une lucarne en façade Sud. Augmentation de la hauteur de l'ensemble de la maison de 20 cm.		

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

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 7 juillet 2023 et complétée le 31 juillet 2023 par Monsieur BORGNE Christian et Madame ELIAS Sacramento,

VU l'objet de la demande :

- pour les modifications suivantes du projet de construction d'une maison individuelle et d'un garage :
 - décalage des velux en façades Nord et Sud sur le garage,
 - ajout d'une porte de service en façade Nord,
 - ajout d'une lucarne en façade Sud,
 - augmentation de la hauteur de l'ensemble de la maison de 20 cm ;
- sur un terrain situé rue Saint Jacques – lieu-dit Sigolsheim - Lot n°4 du lotissement « Le domaine du 5, rue Saint Jacques » ;
- pour une surface de plancher créée de 7,37 m² ;

VU le permis de construire n° PC 068 162 22 R0021 délivré le 20/09/2022 à Monsieur BORGNE Christian et Madame ELIAS Sacramento et les plans y annexés,

VU le permis de construire n° PC 068 162 22 R0021 M01 délivré le 14/03/2023 à Monsieur BORGNE Christian et Madame ELIAS Sacramento et les plans y annexés,

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 réputé favorable du Préfet 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 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 12/09/2023,
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 du 12 août 2020,
VU l'avis favorable de la DDT - Service Transports, Risques et Sécurité - Bureau Prévention des Risques rendu sur le permis de construire n° PC 068 162 22 R0021 M01 en date du 20/02/2023,
CONSIDERANT QUE les niveaux de plancher sont inchangés,

Arrête :

- Article 1 :** Le présent permis de construire modificatif est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.
- Article 2 :** Les réserves émises dans les arrêtés précédents sont maintenues.
- Article 3 :** La délivrance du présent permis de construire entraîne le paiement de la Taxe d'Aménagement (TA) du fait de la création de surface taxable. Le présent dossier est transmis aux services de l'Etat en vue de son calcul et de sa liquidation.
- Article 4 :** 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 5 :** 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 6 :** 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 03/10/2023

copie à :
D.D.T Unité Territoriale de Mulhouse (arrêté + demande + fiche calcul des impositions)
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 13/07/2023.

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) bénéficiaire(s) 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 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.



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 12/09/2023

numéro : pc16222r0021-2

adresse du projet : RUE SAINT JACQUES 68240 KAYSERSBERG
VIGNOBLE

nature du projet : Construction neuve individuelle

déposé en mairie le : 03/08/2022

reçu au service le : 20/07/2023

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

demandeur :

BORGNE CHRISTIAN - ELIAS
SACRAMENTO

25 RUE PFIMLIN

68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE

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

SM



**PRÉFET
DU HAUT-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COLMAR AGGLOMÉRATION	
22 FEV. 2023	
Serv. Pilote	Serv. Prest. de Service

**Direction départementale
des territoires du Haut-Rhin**

SERVICE TRANSPORTS, RISQUES, SÉCURITÉ

BUREAU PRÉVENTION DES RISQUES

Affaire suivie par : M Pascal Miclo

Tél. : 03 89 24 84 39

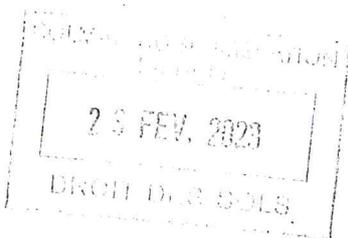
pascal.miclo@haut-rhin.gouv.fr

Colmar, le 20 février 2023

Le directeur départemental des
territoires du Haut-Rhin

à

Mairie de Colmar
Service Instructeur des Autorisations
d'Urbanisme
Hôtel de Ville
1 Place de la Mairie
68021 COLMAR Cedex



Objet : Consultation pour le permis de construire PC 068 162 22 R0021 M01

Par consultation citée en référence, vous m'avez transmis pour avis, au titre de la prévention des risques, le dossier de demande de permis de construire déposé à la mairie de Kaysersberg Vignoble pour le projet de construction d'une maison individuelle.

Le terrain cadastré section 01, parcelles n° 212, 216 et 221 est situé, dans sa partie SUD, en zone inondable par ruissellement en cas d'orage centennal, d'aléa faible, du Porter à Connaissance (PAC) « aléa inondation » des bassins versants de la Weiss et du Walbach envoyé aux maires le 12 août 2020.

Le projet de construction est partiellement situé en zone inondable de niveau faible. Le Porter à Connaissance précise que le projet doit se situer à une cote de plancher au-dessus de la cote de référence, elle-même augmentée d'une marge de sécurité de 0,30 m (revanche).

La cote de référence devant être prise en compte se situe entre 261,31 et 261,51. La cote de plancher devra donc être au minimum de 216,61 m minimum et de 216,81 m de manière préférentielle pour tenir compte d'un aléa pouvant atteindre 0,20m de hauteur.

Le projet respecte les conditions citées ci-dessus.

J'émet un avis favorable au titre de la prévention des risques à la demande de permis de construire.

La responsable du Bureau prévention des risques


Annie MORGENTHALER

