COMMUNE de KAYSERSBERG
VIGNOBLE

ARRETE
DE NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE

Demande déposée le 23 novembre 2023		**N° DP 068 162 23 R0129**
Par :	**Madame Lison BOURBON** **Monsieur Benjamin WALLER**	
Demeurant :	**61, Rue du Général De Gaulle -lieu-dit KAYSERSBERG** **68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE**	**Surface de plancher : 2 m²**
Sur un terrain sis :	**61, Rue du Général De Gaulle – lieu-dit KAYSERSBERG** **préfixe 162, section 04, parcelle 40**	
Nature des Travaux :	**Remplacement de la verrière existante et modification des façades**	

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

VU la déclaration préalable présentée le 23 novembre 2023 par Madame Lison BOURBON et Monsieur Benjamin WALLER,

VU l'objet de la demande :

- pour le remplacement de la verrière existante et la modification des façades ;
- sur un terrain situé 61, Rue du Général De Gaulle – lieu-dit KAYSERSBERG ;
- pour une surface de plancher créée de 2 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 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 favorable avec réserve de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin en date du 15/01/2024,

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,**

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 : Les prescriptions ci-annexées émises par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France seront à respecter impérativement.

Article 3 : La délivrance de la présente Déclaration Préalable entraîne le paiement de la Taxe d'Aménagement (TA) du fait de la création de surface taxable.
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 4 : 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 5 : 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).

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 18/01/2024

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

Le Maire

Martine SCHWARTZ

MAIRIE DE KAYSERSBERG VIGNOBLE * HAUT-RHIN *

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 ***23/11/2023****.*

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.

MINISTÈRE
DE LA CULTURE

Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
GRAND-EST
unité départementale de l'architecture et du patrimoine du haut-rhin

Dossier suivi par : DANGUY DES DESERTS Alice
Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 068162 23 R0129 U6801
Adresse du projet :61 Rue du Général De Gaulle 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE
Déposé en mairie le : 23/11/2023
Reçu au service le : 18/12/2023
Nature des travaux: Aménagement terrasse en toiture, Modification couverture bâtiment d'habitation, Modification couverture chassis, Modification façade bâtiment d'habitation

Demandeur :
Madame BOURBON Lison
61 Rue du Général De Gaulle

68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE
(anciennement KAYSERSBERG)
France

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. 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 motivées :

La grande qualité architecturale du bâtiment concerné par les travaux et l'ensemble pittoresque formé par les toitures de Kaysersberg nécessitent d'ajuster l'intervention en toiture.

La lucarne proposée, par sa taille, est de nature à constituer un point d'appel visuel disgracieux qui n'est pas en accord avec la mise en valeur des monuments historiques situés en grande proximité. En effet, les lucarnes rampantes alentours sont de dimensions beaucoup plus réduites et ont donc un impact nettement moins important par rapport au volume de la toiture.

Par ailleurs, les menuiseries PVC de la baie vitrée et de la lucarne ne sont pas compatibles avec le bâti ancien et la couleur choisie est par ailleurs étrangère dans le paysage des toitures de Kaysersberg.

Au niveau de la terrasse projetée, le platelage bois peut être accepté s'il est de teinte brune. En revanche le pare-vue de hauteur 1.80m ne peut être autorisé car il n'appartient pas non plus au registre architectural des toitures de la ville, de même que la couvertine de largeur importante en RAL 7016.

En conséquence, afin de respecter la qualité et la cohérence des abords, les prescriptions suivantes doivent être respectées :

>Lucarnes :

- La grande lucarne sera de type jacobine dont la toiture à deux pans sera de même nature que la toiture principale.
- Elle sera réalisée en bâti bois apparent (de 16cm de largeur maximum, sans habillage en tôle) et de teinte brun ou noyer foncé.
- Les jouées des lucarnes doivent être enduites dans la teinte de la façade principale.
- Les menuiseries des lucarnes doivent être dépourvues de volets roulants..
- Il ne doit pas y avoir de gouttière sur les lucarnes et les chevrons doivent rester apparents (pas de caisson d'habillage sous chevrons).

>Menuiseries :

- Les menuiseries du mur rideau (ou verrière) pourront être en aluminium laqué ou en bois, de teinte brun sombre, de finition satinée et doivent avoir les sections les plus fines possible.
- La porte fenêtre de la lucarne doit être en bois peint avec une traverse pleine en partie basse, ouvrants à la française avec petits bois extérieurs disposés au tiers supérieur (ou divisant le vantail en six carreaux égaux). Les sections doivent être les plus fines possible et les profils chanfreinés.

>Couverture :

- La couverture doit être réalisée en tuiles de terre cuite, plates, écailles, à double recouvrement (de type 'biberschwanz'), de format 16/38 cm ou 18/38 cm et de teinte brun ou rouge vieilli et d'aspect mat.
- Les tuiles faîtières doivent être scellées au mortier bâtard (pose à sec exclue).
- Les rives doivent être traitées de façon traditionnelle. Elles doivent être réalisées avec une planche découpée en crémaillère sans habillage ou avec des tuiles scellées au mortier bâtard, sans tuiles à rabat ni habillage métallique des planches de rives.
- La couvertine sera réalisé en tôle de teinte naturelle en évocation du zinc type RAL 7001. Il convient de minimiser son emprise car il ne s'agit pas d'un système de couverture en soi.

>Châssis de toit :

- Les châssis de toit doivent être encastrés dans le pan de toiture, posés à la verticale et sans coffret en saillie sur l'extérieur. Ils doivent être obligatoirement munis d'un meneau ou profilé métallique en partie centrale 'type patrimoine' ou équivalent et auront des dimensions maximales de 80 X 100 cm.

Fait à Colmar

Signé électroniquement
par Grégory SCHOTT
Le 15/01/2024 à 14:39

L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur 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.

ANNEXE :

Château situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

Hôtel de ville situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

Eglise de l'Invention-de-la-Sainte-Croix situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.