COMMUNE de KAYSERSBERG VIGNOBLE

ARRETE
DE NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE

Demande déposée le 7 novembre 2023	
Par :	**Monsieur HAWECKER Maxime**
Demeurant :	**7, RUE DU PERE KOHLMANN** **Kaysersberg** **68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE**
Sur un terrain sis :	**7, RUE DU PERE KOHLMANN** **Kaysersberg** **Section 01 parcelle 132**
Nature des Travaux :	**Rénovation d'une habitation comprenant la création d'une lucarne, le changement des menuiseries extérieures (bois blanc), la suppression de surface de plancher par isolation intérieure (épaisseur moyenne 16 cm) et la réfection du bardage bois massif teinte brune sur la façade Sud**

N° DP 068 162 23 R0120

Surface de plancher avant travaux : 121,52 m²

Surface de plancher après travaux : 110,93 m²

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

VU la déclaration préalable présentée le 7 novembre 2023 par Monsieur HAWECKER Maxime,

VU l'objet de la demande :

- pour la rénovation d'une habitation comprenant la création d'une lucarne, le changement des menuiseries extérieures (bois blanc), la suppression de surface de plancher par isolation intérieure (épaisseur moyenne 16 cm) et la réfection du bardage bois massif teinte brune sur la façade Sud ;
- sur un terrain situé 7, rue du Père Kohlmann à Kaysersberg ;

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 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 20/12/2023,
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,**

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 : Le requérant se rapprochera du service commercial des concessionnaires des réseaux avant le début des travaux.

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 – 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 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 02/01/2024

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

Le Maire

MAIRIE DE KAYSERSBERG VIGNOBLE * HAUT-RHIN *

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 ***07/11/2023****.*

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 - DÉCLARATION PRÉALABLE MAISON INDIVIDUELLE

Numéro : DP 068162 23 R0120 U6801
Adresse du projet :7 RUE DU PERE KOHLMANN 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE
Déposé en mairie le : 07/11/2023
Reçu au service le : 30/11/2023
Nature des travaux: Rénovation

Demandeur :
Monsieur HAWECKER Maxime
7 Rue du Père Kohlmann

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) :

Prescriptions motivées

Afin d'assurer l'insertion du projet dans l'environnement hautement qualitatif de Kaysersberg et de préserver ainsi les abords des monuments historiques situés à proximité, il conviendra de suivre les prescriptions suivantes :

Pour la lucarne :
- elle doit être réalisée en bâti bois apparent (de 16 cm de largeur maximum, sans habillage en tôle) et de teinte brun ou noyer foncé.
- elle doit être placée en retrait d'au moins 50-60 cm des arêtiers ou du faîtage de la toiture.
- la menuiserie de la lucarne doivent être dépourvues de volets roulants.
- les rives doivent être réalisées avec une planche découpée en crémaillère sans habillage ou avec des tuiles scellées
au mortier bâtard.
- il ne doit pas y avoir de gouttière et les chevrons doivent rester apparents (pas de caisson d'habillage sous chevrons).
- l'isolation doit se faire par l'intérieur pour éviter des sur-épaisseurs disgracieuses

Pour les menuiseries :

- elles seront homogénéisées entre elles dans leur dessin
- la teinte blanc pur est proscrite, utiliser un blanc cassé ou gris clair : RAL 1013 ou 9001 par exemple
- leur dessin de détail sera transmis à l'architecte des bâtiments de France
- les volets existants seront conservés

Pour la porte :
- le dessin de détail sera transmis à l'architecte des bâtiments de France
- elle sera en bois de teinte chêne foncé

Fait à Colmar

Signé électroniquement
par Grégory SCHOTT
Le 20/12/2023 à 15:46

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 :

Tour Obertorturm situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

Tour de l'Hôpital situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

Croix monumentale du cimetière situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

Fontaine de Constantin situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.