COMMUNE de KAYSERSBERG VIGNOBLE

ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Demande déposée le 10 novembre 2023 et complétée le 20 novembre 2023 et le 13 décembre 2023		
Par :	SARL LE CHAMBARD	
Représenté(e) par :	Monsieur Olivier NASTI	
Demeurant :	9, RUE DU GENERAL DE GAULLE	
	LIEU DIT KAYSERSBERG	
	68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE	
Sur un terrain sis :	17, RUE DU GENERAL DE GAULLE	
	LIEU DIT KAYSERSBERG	
	préfixe 162, section 01, parcelle 15	
Nature des Travaux :	Transformation par changement de destination d'un commerce en point accueil de l'hôtel, d'un salon de thé et d'un espace administratif pour le personnel.	

N° PC 068 162 23 R0019

Surface de plancher créée par changement de destination : 90 m²

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

VU la demande de permis de construire présentée le 10 novembre 2023 et complétée le 20 novembre 2023 et le 13 décembre 2023 par la SARL LE CHAMBARD, représentée par Monsieur Olivier NASTI, VU l'objet de la demande :

- pour la transformation par changement de destination d'un commerce en point d'accueil de l'hôtel, d'un salon de thé et d'un espace administratif pour le personnel;
- sur un terrain situé 17, RUE DU GENERAL DE GAULLE LIEU DIT KAYSERSBERG;
- pour une surface de plancher créée par changement de destination de 90 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 l'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un Etablissement Recevant du Public n° AT 068 162 23 R0013 accordée le 27/02/2024,

- 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'arrêté du 22/06/1970 créant le site inscrit des quartiers anciens urbains,
- VU l'avis favorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin en date du 01/12/2023 et validé une seconde fois suite au dépôt de pièces complémentaires en date du 25/01/2024,
- VU l'avis favorable d'ENEDIS Accueil Raccordement Electricité en date du 21/11/2023,
- VU l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle en date du 14/12/2023,

Arrête:

- Article 1 : Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.
- <u>Article 2</u>: Les prescriptions ci-annexées émises par les services consultés seront à respecter impérativement.
- 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.

 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.
- Article 7: L'installation doit respecter le Code de la Santé Publique (articles L.1336-1 et suivants) et le Code de l'Environnement (articles L.571 et suivants) en matière de prévention de la pollution sonore et des risques liés au bruit (bruit de voisinage, activité impliquant la diffusion de sons amplifiés à des niveaux sonores élevés, ...).

KAYSERSBERG VIGNOBLE, le 27/02/2024

copie à :

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine

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 10/11/2023.

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 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) bénéficiaires 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(s) du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

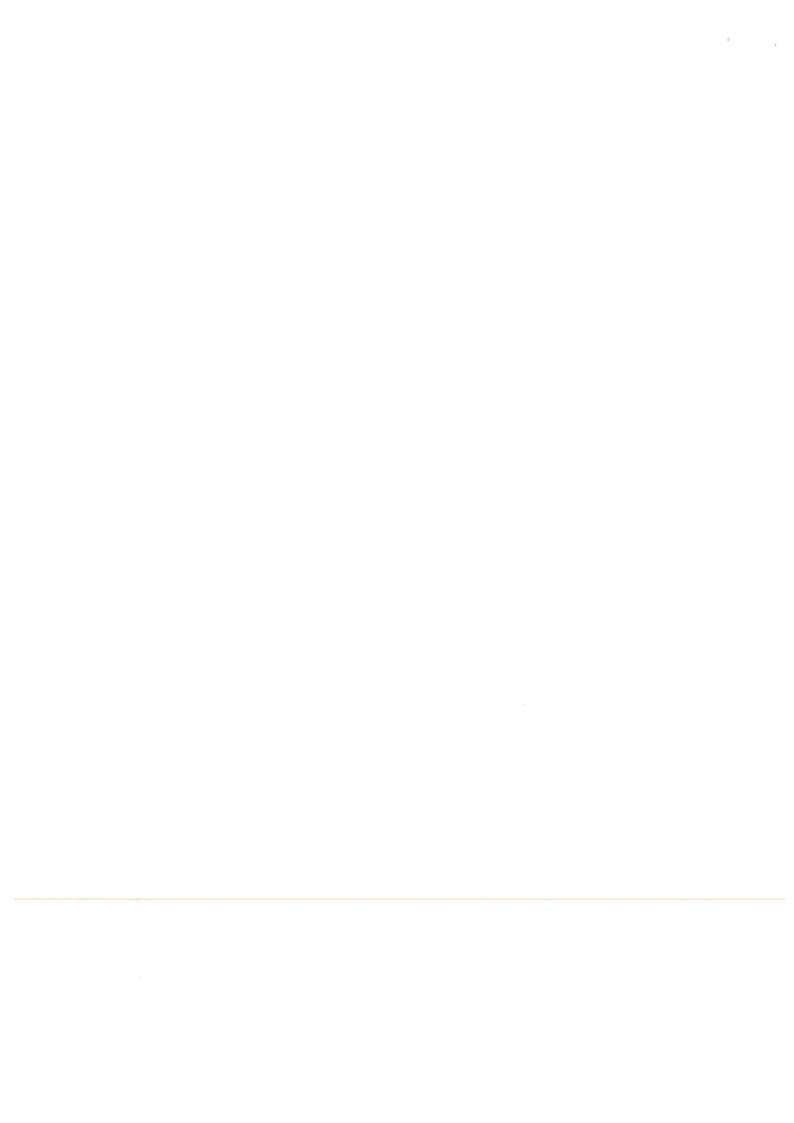
L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée 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.

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

Direction régionale des affaires culturelles du Grand-Est

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Haut-Rhin

Dossier suivi par : Alice DANGUY DES DESERTS

Objet : demande de permis de construire

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

A Colmar, le 01/12/2023

numéro: pc16223r0019

adresse du projet : 17 RUE DU GENERAL DE GAULLE 68240 SARL LE CHAMBARD - NASTI OLIVIER

KAYSERSBERG VIGNOBLE

nature du projet : Installation et travaux divers

déposé en mairie le : 10/11/2023 reçu au service le : 17/11/2023

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -KB - Eglise cath. de l'invention de la Ste Croix - KB - Tour dite des

"Sorcières"

demandeur:

9 RUE DU GENERAL DE GAULLE

68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE

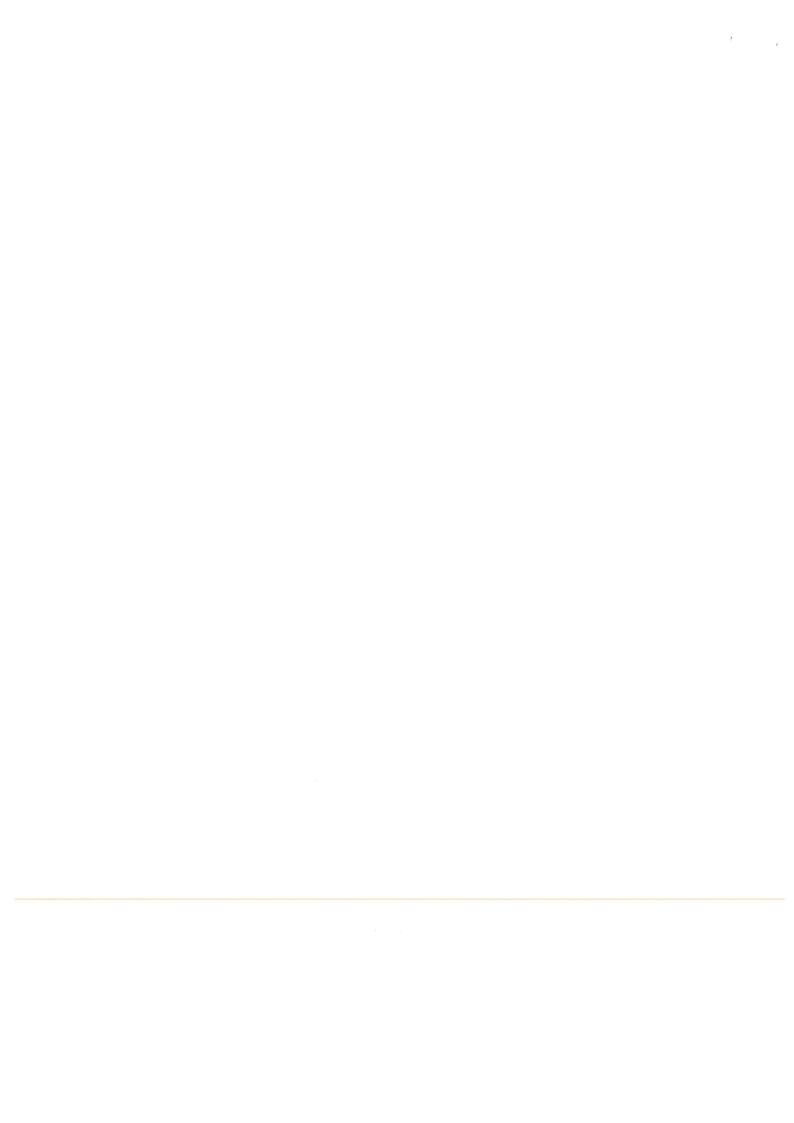
L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Après examen de ce projet, l'architecte des Bâtiments de France donne son accord.

L'architecte des Bâtiments de France

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.





Enedis Accueil Raccordement Electricité

MAIRIE DE KAYSERSBERG VIGNOBLE SERVICE URBANISME

39 RUE DU GENERAL DE GAULLE 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE

Téléphone :

0970831970

Télécopie :

Courriel: Interlocuteur: afc-au-cu@enedis.fr

FAIVRE-RAMPANT Thomas

Objet:

Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

BESANCON CEDEX, le 21/11/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC06816223R0019 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse:

17, RUE DU GENERAL DE GAULLE

68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE

Référence cadastrale :

Section 1, Parcelle n° 15

Nom du demandeur :

LE CHAMBARD MR NASTI OLIVIER

Compte tenu des informations reçues concernant ce projet et sans précision particulière de votre part, nous avons considéré que ce projet n'a pas d'impact sur l'alimentation électrique. Par conséquent, aucune intervention n'est nécessaire sur le réseau public de distribution d'électricité.

Cette réponse reste valable sur la base des hypothèses précédentes pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des

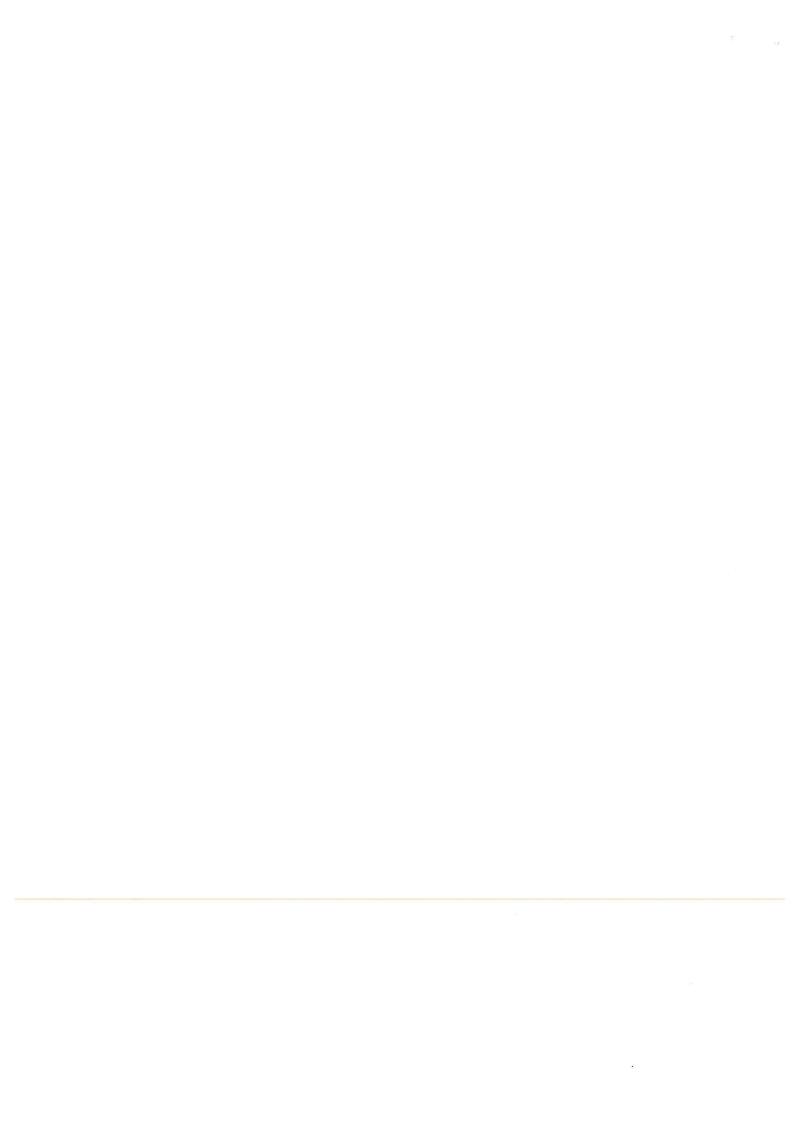
Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Thomas FAIVRE-RAMPANT Votre conseiller



Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement

Enedis-DirRAC-DOC-AU6.4 V.3.0





Benfeld, le 14 décembre 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 PC n° 068 162 23 R0019

N/réf: KB

Affaire suivie par M. Kévin BAPPERT

Centre de BENFELD **2** 03.88.19.29.50 kevin.bappert@sdea.fr

Objet: Avis sur demande de permis de construire

Ville de KAYSERSBERG-VIGNOBLE

Secteur de Kaysersberg - 17, Rue du Général de Gaulle

SARL LE CHAMBARD

Transformation d'une salle de restaurant

P<u>.J</u>. : - votre dossier en retour

Madame le Maire,

Comme suite à l'envoi de votre dossier pour avis sur demande de permis de construire, 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.

Desserte en eau potable et raccordement au réseau d'assainissement

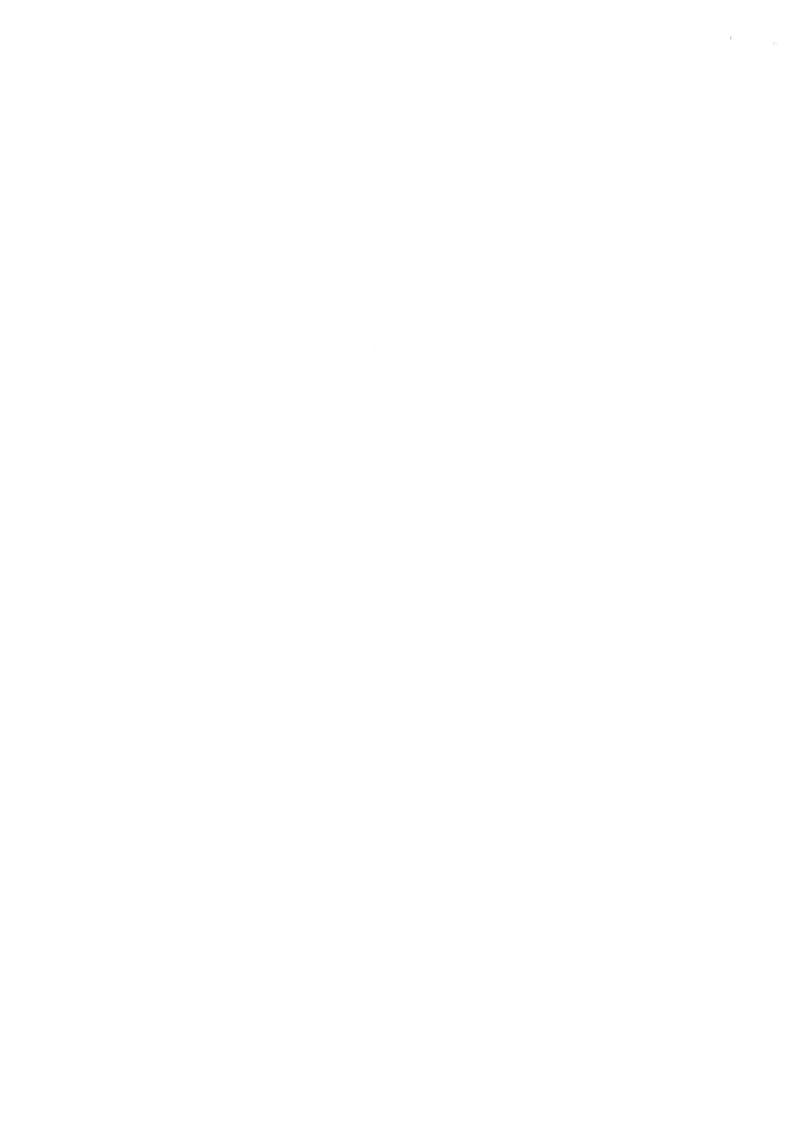
Nous n'avons aucune remarque à formuler concernant le raccordement au réseau d'eau potable et au réseau d'assainissement au vu du projet (habillage de poteaux et création de cadres en métal ainsi que rehausse des fenêtres).











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/m² en 20 minutes, 55 L/m² en une journée
- pluie cinquantennale: environ 30 L/m² en 20 minutes, 75 L/m² 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).

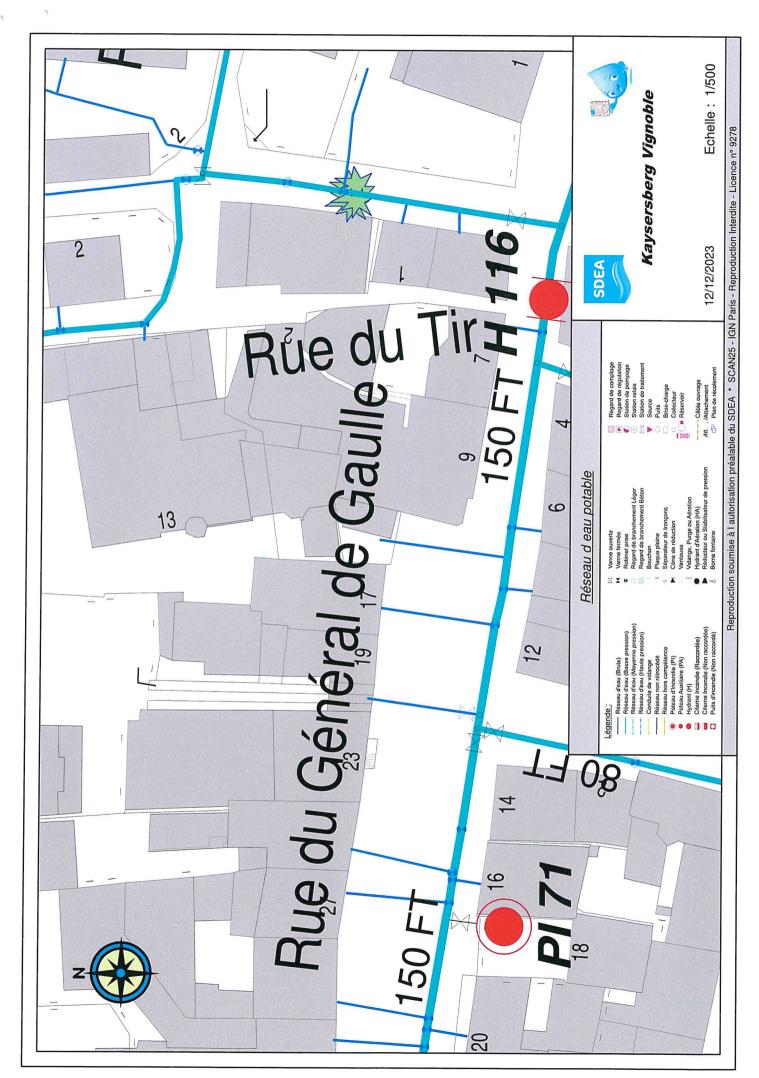
Il est fortement conseillé que les ouvrages de stockage envisagés soient accessibles à un entretien par les moyens habituels, et pourvus des dispositifs d'accès suffisants à cet entretien.

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

Le Technicien Etudes et Travaux Réseaux

Kévin BAPPERT





....



