

## COMMUNE DE KAYSERSBERG-VIGNOBLE

### ARRETE DE NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE

|                                                             |                                                                                                            |                                |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Demande déposée le 19 février 2024 – Affichée le 20/02/2024 |                                                                                                            | N° DP 068 162 24 R 0020        |
| Par :                                                       | SCI ATAKAN<br>Représenté par Monsieur Duran ATAKAN                                                         |                                |
| Demeurant :                                                 | 3A, rue J-B Wendling<br>68150 RIBEAUVILLE                                                                  | Surface de plancher: inchangée |
| Sur un terrain sis :                                        | 9, rue du Général Rieder - KAYSERSBERG<br>68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE<br>Section (162.000)-01, Parcelle 116 |                                |
| Nature des Travaux :                                        | 1 logement divisé en 2 logements, réfection de la toiture et changement de menuiserie                      |                                |

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

VU la déclaration préalable présentée le 19 février 2024 par la SCI ATAKAN représenté par Monsieur Duran ATAKAN,

VU l'objet de la demande :

- Travaux sur construction existante : 1 logement divisé en 2 logements, réfection de la toiture et changement de menuiserie ;

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.2113-10 et suivants,

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

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

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de la Vallée de Kayserberg approuvé le 28 février 2024 et rendu exécutoire le 17 mars 2024,

VU le règlement y afférent,

VU l'avis avec prescriptions de l'Architecte des bâtiments de France en date du 25/03/2024

#### 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 l'Architecte des Bâtiments de France seront à respecter impérativement.

**Article 3 :** 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 9 avril 2024

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.*

*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 de la déclaration préalable peut 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) bénéficiaires 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 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 : Dossier papier AU - DECLARATION PREALABLE

---

Numéro : DP 068162 24 R0020 U6801

Adresse du projet : 9 Rue du Général Rieder 68240  
KAYSERSBERG VIGNOBLE

Déposé en mairie le : 19/02/2024

Reçu au service le : 26/02/2024

Nature des travaux: Modifications diverses de façade et  
couverture, Réhabilitation, Remplacement de menuiseries

Demandeur :

SCI ATAKAN représenté(e) par Maître  
ATAKAN DURAN

3A RUE J-B WENDLING

68150 RIBEAUVILLE

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

Afin de préserver le caractère traditionnel de cette construction qui participe de façon significative à la composition des abords des monuments, il convient de respecter les prescriptions ci-après.

#### 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 rouge nuancé ou vieilli et d'aspect mat.
- Les tuiles faîtières et arêtières 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.

#### Modification de la couverture :

- Afin de respecter le système constructif traditionnel, les porteurs créés seront en bois teinte sombre.

#### Huisseries

- Les fenêtres sur la ruelle ainsi que les baies modifiées sur la façade intérieure doivent être en bois peint à deux vantaux, ouvrants à la française avec petits bois extérieurs divisant chaque vantail en trois carreaux égaux. Les sections doivent être les plus fines possible et les profils chanfreinés.

- Les volets seront conservés.

Fait à Colmar



Signé électroniquement  
par Grégory SCHOTT  
Le 25/03/2024 à 17:37

**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.

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

Site Inscrit de Ensemble formé par les quartiers anciens urbains de Kaysersberg

