

**COMMUNE de KAYSERSBERG
VIGNOBLE**

**ARRETE
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE**

Demande déposée le 9 janvier 2024 et complétée le 19 février 2024 et le 2 avril 2024		N° PC 068 162 24 R0001
Par :	SCI MON PETIT COEUR	
Représenté(e) par :	Monsieur Olivier NASTI	
Demeurant :	13, RUE DU GENERAL DE GAULLE 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE (anciennement KAYSERSBERG)	
Sur un terrain sis :	43 RTE DU VIN – LIEU DIT KIENTZHEIM préfixe 164, section 13, parcelle 334	
Nature des Travaux :	Rénovation d'un bâtiment, création d'une extension et la démolition du bâtiment annexe	Surface de plancher : 81,25 m²

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

VU la demande de permis de construire présentée le 9 janvier 2024 et complétée le 19 février 2024 et le 2 avril 2024 par la SCI MON PETIT COEUR, représentée par Monsieur Olivier NASTI ;

VU l'objet de la demande :

- pour la rénovation d'un bâtiment, la création d'une extension et la démolition du bâtiment annexe ;
- sur un terrain situé 43, RTE DU VIN - LIEU DIT KIENTZHEIM ;
- pour une surface de plancher créée de 81,25 m² ;

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 conforme du Préfet en date du 14/02/2024 rendu 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 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 prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin en date du 12/02/2024,

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**,

VU la consultation de la Direction des Routes, des Infrastructures et des Mobilités - Service Routier de Colmar en date du 06/02/2024,

Arrête :

Article 1 : Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : 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 et de la Taxe d'Archéologie Préventive puisque le sous-sol est impacté.

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 : Le présent arrêté ne vaut pas autorisation de travaux pour la création d'un établissement recevant du public.

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, ...).

Si votre projet comporte un volet démolition, en application de l'article R.452-1 du Code de l'Urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de

15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté,
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Si votre projet fait l'objet de prescriptions relatives à l'archéologie préventive, en application de l'article R.425-31 du Code de l'Urbanisme, vous ne pouvez entreprendre vos travaux avant qu'elles ne soient complètement exécutées.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'obligation de respecter les dispositions de l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses concernant l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels, modifié par arrêté du 24 décembre 2019.

KAYSERSBERG VIGNOBLE, le 9 avril 2024

copie à :

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
Service Routier de Colmar : dir-agence-nord@haut-rhin.fr

Le Maire

M. Schwartz

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 10/01/2024.

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 des 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.

PREFET DU HAUT RHIN

**Direction Départementale des
Territoires du Haut-Rhin**

Service Connaissance Aménagement
et Urbanisme
Bureau ADS & Fiscalité
Cité Administrative
Bâtiment K
68026 COLMAR CEDEX

Dossier suivi par : Odile SCHREIBER
☎ :
✉ : odile.schreiber@haut-rhin.gouv.fr

COLMAR AGGLOMERATION

Service Instructeur des Autorisations d'Urbanisme
1, place de la Mairie
Hôtel de Ville

20040
68021 COLMAR CEDEX

Colmar, le 14 février 2024

Bordereau d'envoi

Objet : **PC 068 162 24 R 0001**
7.2-20040

Affaire suivie par (1002) Mme Delphine EHRBURGER
delphine.ehrburger@agglo-colmar.fr
ads@agglo-colmar.fr

Déposé le 9 janv. 2024
Par SCI mMon Petit Cœur
En mairie de KAYSERSBERG VIGNOBLE
Reçu en DDT le 8 févr. 2024
Dématérialisation par AVIS'AU

Désignation des pièces	Nombre
Avis conforme du préfet en date du 14 février 2024 Le projet consiste en : - l'extension d'un bâtiment – la rénovation et la démolition d'un bâtiment annexe	1

Observation : Transmis pour attribution

**L'adjoint au BATDSF, Chef du Pôle
Application du Droit des Sols**


Dominique ROEHN

**Direction Départementale des
Territoires du Haut-Rhin**

Service Connaissance Aménagement et Urbanisme
Bureau ADS & Fiscalité

Dossier suivi par : Odile SCHREIBER

☎ :

✉ : odile.schreiber@haut-rhin.gouv.fr

Référence : PC 068 162 24 R 0001

V 7.2-20040 SCI Mon Petit Cœur

AVIS ' AU

A l'attention de

Monsieur le Maire

39, rue du Général de Gaulle

68240 KAYSERSBERG VIGNOLE

Colmar, le 14 février 2024

**AVIS CONFORME DU PREFET
rendu en application de l'article L422-5 du code de l'urbanisme
sur une commune dont le POS est rendu caduc en application de l'article L.174-6 du même code.**

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L174-6, L.422-1 et L.422-5 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 août 2023 portant délégation de signature à M. Arnaud REVEL, directeur départemental des territoires du Haut-Rhin ;

Vu l'arrêté N° 2023-01 du 21 août 2023 portant subdélégation de signature du directeur départemental des territoires du Haut-Rhin ;

Vu le plan local d'urbanisme annulé par le tribunal administratif le 05 janvier 2017 et le plan d'occupation des sols caduc au 05 janvier 2019 selon les dispositions de l'article 34 de la Loi ELAN codifiée à l'article L174-6 du code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'avis conforme concernant l'autorisation N° PC 068 162 24 R 0001 déposée en mairie le 09/01/2024, reçue en DDT le 08/02/2024 et portant sur :

- l'extension d'un bâtiment – la rénovation et la démolition d'un bâtiment annexe

Vu les articles L.111-1 et suivants, R.111-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Le présent avis conforme est rendu en raison de la caducité du plan d'occupation des sols. Il ne lie l'autorité compétente que si cet avis est défavorable. Il porte uniquement sur la conformité du projet avec la règle de constructibilité limitée (article L 111-3 et L 111-4 du code de l'urbanisme), avec le règlement national d'urbanisme (article R 111-1 à R 111-51 du code de l'urbanisme) et avec les servitudes d'utilité publique. Cela signifie que le présent avis ne se substitue pas à l'instruction, qui reste de la compétence de l'instance décisionnelle (notamment compatibilité avec le ScoT, procédures, consultations des services, applications le cas échéant du règlement de lotissement ou du règlement municipal des constructions).

**Le préfet émet un avis favorable à la délivrance de l'autorisation sollicitée
Sous réserve que l'architecte des Bâtiments de France donne son accord ou un accord avec
prescriptions lorsque cet accord est obligatoire.**

Pour le préfet et par délégation, le directeur départemental des territoires
Par subdélégation, l'adjoint au BATDSF, Chef du Pôle Application du Droit des Sols

Dominique ROEHN

Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin

Cité administrative – Bâtiment Tour – 68026 COLMAR CEDEX – Tél : 03 89 24 81 37 - Fax : 03 89 24 85 00



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 12/02/2024

numéro : pc16224r0001

adresse du projet : 43 ROUTE DU VIN 68240 KAYSERSBERG
VIGNOBLE

nature du projet : Réhabilitation

déposé en mairie le : 09/01/2024

reçu au service le : 15/01/2024

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

demandeur :

SCI SCI MON PETIT COEUR - OLIVIER
NASTI

13 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.

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

Afin de respecter l'environnement très qualitatif de l'entrée de Kaysersberg, la vue sur le village ancien et l'église de l'Invention de la Sainte Croix, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

- L'enduit doit être réalisé au mortier de chaux naturelle (proportion chaux > 70%) avec couche de finition teintée dans la masse, badigeon à la chaux ou peinture minérale (norme AFNOR 30808, classe 1B1, parts organiques < 5%). Cette recommandation s'applique à l'immeuble existant et à l'extension
- La toiture ne semble pas trop dégradée : un tri sera opéré dans les tuiles afin de récupérer les tuiles encore convenables et de les panacher avec les tuiles neuves
- La corniche du bâtiment existant sera restaurée ou reconstituée
- Les tuiles faîtières et arêtières doivent être scellées au mortier bâtard (pose à sec exclue).

- La porte de l'extension sera en bois ou en métal de teinte harmonisée avec l'ensemble de la construction

L'architecte des Bâtiments de France



Grégory SCHOTT

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

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.