

**COMMUNE de KAYSERSBERG
VIGNOLE**

**ARRETE
DE NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE**

Demande déposée le 18 avril 2024		N° DP 068 162 24 R0037
Par :	CAISSE CREDIT MUTUEL DR ALBERT SCHWEITZER	
Représenté(e) par :	Madame Sophie ADAM	Surface de plancher : 4,4 m²
Demeurant :	110, RUE DU GENERAL DE GAULLE LIEU DIT KAYSERSBERG 68240 KAYSERSBERG VIGNOLE	
Sur un terrain sis :	110, RUE DU GENERAL DE GAULLE LIEU DIT KAYSERSBERG PREFIXE 162, SECTION 03, PARCELLE 18	
Nature des Travaux :	Transformation de la caisse en agence conseil : - la fenêtre condamnée est ouverte, - la porte d'entrée principale est avancée contre l'encadrement en grès, - création de 4,4 m² de surface de plancher.	

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

VU la déclaration préalable présentée le 18 avril 2024 par la CAISSE CREDIT MUTUEL DR ALBERT SCHWEITZER, représentée par Madame Sophie ADAM ;

VU l'objet de la demande :

- pour la transformation de la caisse en agence conseil (voir détail ci-dessus) ;
- sur un terrain situé 110, RUE DU GENERAL DE GAULLE – LIEU DIT KAYSERSBERG;
- pour une surface de plancher créée de 4,4 m² ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg approuvé le 28 février 2024,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2113-1 et suivants,

VU la création le 14 juillet 2015 par arrêté préfectoral de la commune nouvelle KAYSERSBERG VIGNOLE 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'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 07/05/2024,

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 apposition d'enseigne devra faire l'objet d'une demande distincte avant mise en fabrication.
- Article 5 :** La présente demande ne vaut pas autorisation pour l'aménagement intérieur, qui doit faire l'objet d'une demande distincte d'autorisation d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public.
- Article 6 :** 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 7 :** 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 8 :** 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 14/05/2024

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

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.

*L'avis de dépôt de la présente demande a été affiché en Mairie le **19/04/2024**.*

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 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 : Dossier papier AU - DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 068162 24 R0037 U6801

Adresse du projet : 110 Rue du Général de Gaulle
KAYSERSBERG VIGNOBLE

Déposé en mairie le : 18/04/2024

Reçu au service le : 22/04/2024

Nature des travaux: Modifications de l'aspect extérieur

Demandeur :

CREDIT MUTUEL Dr Albert Schweitzer
représenté(e) par Madame ADAM Sophie
110 Rue du Général de Gaulle

68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE
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

Afin de s'intégrer de façon harmonieuse dans l'ensemble de bâtiments anciens caractérisant le centre ancien de Kaysersberg, et dans les abords des monuments historiques protégés, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

- la porte prenant place dans la baie cintrée sera constituée d'une allège pleine de hauteur 60cm minimum.
- un recoupement par l'imposte n'est pas souhaitable, la baie étant plus petite que le châssis existant en arrière plan. La porte rejoindra le linteau tout comme les panneaux latéraux
- la teinte sera similaire à celle des autres menuiseries de la façade.

Fait à Colmar



Signé électroniquement
par Grégory SCHOTT
Le 07/05/2024 à 17:57

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 :

Maison Brief-Faller 88 rue du Général de Gaulle situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

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

