

**COMMUNE de KAYSERSBERG
VIGNOBLE**

**ARRETE
DE NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE**

Demande déposée le 3 août 2024		N° DP 068 162 24 R0072
Par :	Monsieur Vincent Bleu	
Demeurant :	44 RUE DU GENERAL HENRI DE VERNEJOUL 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE (anciennement KIENTZHEIM)	
Sur un terrain sis :	4, RUE DU GAL HENRI DE VERNEJOUL 162 164 10 297	
Nature des Travaux :	RAVALEMENT DE FAÇADES, INSTALLATION DE CLOTURE, CREATION D'UNE PERGOLA ET D'UN CARPORT	

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

VU la déclaration préalable présentée le 3 août 2024 par Monsieur Bleu Vincent,

VU l'objet de la demande :

- Pour LE RAVALEMENT DE FAÇADES, INSTALLATION DE CLOTURE, CREATION D'UNE PERGOLA ET D'UN CARPORT ;
- sur un terrain situé 4, RUE DU GAL HENRI DE VERNEJOUL ;

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 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 avec recommandations de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin en date du 27/09/2024,

VU l'ARTICLE R111-27 du code de l'urbanisme qui stipule que : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* »,

CONSIDERANT QUE l'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiment de France est un avis simple, mais que la recommandation émise contribue à créer une cohérence architecturale d'ensemble, la prescription ci-annexée sera à respecter impérativement.

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 :** La recommandation ci-annexée émise par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France sera 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 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 :** L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est concerné par l'aléa inondation-Risque de ruissellement.
- Article 5 :** Les eaux pluviales des constructions à édifiées doivent être infiltrées dans la parcelle,
- Article 6 :** 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 7 :** 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 01/10/2024

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.

L'avis de dépôt de la présente demande a été affiché en Mairie le 06/08/2024.

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 REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
GRAND EST**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
du Haut-Rhin**

Dossier suivi par : SCHOTT Grégory

Objet : Plat'AU - DÉCLARATION PRÉALABLE MAISON INDIVIDUELLE

Numéro : DP 068162 24 R0072 U6802

Adresse du projet : 4 Rue du Gal Henri de Vernejoul Kientzheim
68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE

Déposé en mairie le : 03/08/2024

Reçu au service le : 20/09/2024

Nature des travaux: 04045 Construction clôture et/ou portail,
04228 Carport, 08122 Création de pergola, 12183 Réfection /
Modifications / Aménagement cour

Demandeur :

Monsieur Bleu Vincent

4 4 rue du general henri de vernejoul
BP 68240

68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE
(anciennement KIENTZHEIM)

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Cependant, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

Afin de présenter une meilleure harmonie avec le site et l'architecture existante, les structures du carport et de la pergola doivent être d'une teinte proche des structures en bois de la maison (RAL 8014 ou 8017).

Fait à Colmar

Signé électroniquement
par Grégory SCHOTT
Le 27/09/2024 à 12.06

**L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Grégory SCHOTT**

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet

avis.

ANNEXE :

Château de Reichenstein situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

Enceinte médiévale situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

Peinture murale place de l'Eglise situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

Château des Ifs situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

Château de Lupfen-Schwendí situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

