

**COMMUNE de KAYSERSBERG
VIGNOBLE**

**ARRETE
DE REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

Demande déposée le 22 novembre 2024 et modifiée le 13 décembre 2024		N° PC 068 162 24 R0021
Par :	SCI COENSHEIM	
Représenté(e) par :	Madame Marie-Charlotte CARRER	
Demeurant :	30, Grand'rue – lieu dit KIENTZHEIM 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE	
Sur un terrain sis :	30, Grand'rue – lieu dit KIENTZHEIM PREFIXE 164, SECTION 01, PARCELLE 105	
Nature des Travaux :	Réaménagement de logements existants avec travaux induits	

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

VU la demande de permis de construire présentée le 22 novembre 2024 et modifiée le 13 décembre 2024 par la SCI COENSHEIM, représentée par Madame Marie-Charlotte CARRER ;

VU l'objet de la demande :

- pour le réaménagement de logements existants avec travaux induits ;
- sur un terrain situé 30, Grand'rue – lieu dit KIENTZHEIM ;

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 VIGNOBLE 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'avis défavorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin en date du 07/02/2025,

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,

Arrête :

Le présent Permis de Construire est **REFUSE**.

KAYSERSBERG VIGNOBLE, le 11 février 2025



Le Maire



Martine SCHWARTZ

copie à :

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin - PLATAU
(udap.haut-rhin@culture.gouv.fr)

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/>)



**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 : KOSSI Roland

Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 068162 24 R0021 U6801

Adresse du projet : 30 Grand-rue 68240 KAYSERSBERG
VIGNOBLE

Déposé en mairie le : 22/11/2024

Reçu au service le : 11/12/2024

Nature des travaux: 12181 Modifications diverses de façade et
couverture

Demandeur :

SCI SCI COENSHEIM représenté(e) par
Madame CARRER Marie-Charlotte

30 grand rue

68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE

(anciennement KIENTZHEIM)

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, étant de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce ou ces monuments historiques ou aux abords, l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Motifs du refus (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

1/ MOTIFS DU REFUS

Le projet proposé est de nature à rompre l'harmonie de l'environnement bâti de l'immeuble concerné, ainsi que la volumétrie de la toiture de ce dernier, notamment par l'adjonction de lucarnes sur le deuxième niveau de combles, en incohérence avec la majorité des toitures existantes dans le centre historique de Kientzheim. Ce type d'ouvrage, particulièrement visible sur ce bâtiment en angle de rue serait incongru.

Le projet étant de nature à perturber la cohérence et les caractéristiques des abords protégés, l'architecte des bâtiments de France ne donne pas son accord.

2/ RECOMMANDATIONS

Afin de préserver la physionomie de l'immeuble existant, comme l'harmonie de son environnement bâti situé aux abords des monuments du centre historique de Kientzheim, il est recommandé de redéposer un projet se conformant aux prescriptions qui suivent.

Toiture côté place (pan Ouest) :

- Le **deuxième niveau de combles** doit rester exempt de lucarnes ou de châssis de toit.
- La **gouttière** actuelle sera remplacée par une gouttière en zinc naturel ou cuivre (et non en métal)

laqué).

- Les dimensions et emplacement des **lucarnes** proposées au premier niveau de combles conviennent.

Toiture côté mitoyen (pan Est) :

- Les deux **châssis de toit** prévus au deuxième niveau de combles doivent avoir des dimensions maximales de 55 x 80 cm.
- Ils seront posés à la verticale et sans coffret en saillie sur l'extérieur, et être obligatoirement munis d'un meneau ou profilé métallique en partie centrale 'type patrimoine'.
- Leur position sera d'avantage centrée sur le plan de toiture, afin d'éloigner le châssis de toit côté rue de la rive du toit; et rendre ainsi ce dernier non-visible depuis la rue.

Façade(s) côté rue :

- Les **stores banne** projetés doivent être représentés sur les pièces graphiques constituant le dossier du PC (élévations de façade et vues d'insertion).

Façade(s) côté cour intérieure :

- L'**enduit** doit être réalisé au mortier de chaux naturelle, avec couche de finition teintée dans la masse, badigeon à la chaux ou peinture minérale, de teinte KEIM 9037 (jaune moins vif que celui proposé).
- Les **fenêtres créées** doivent être en bois peint. Les grands châssis seront à deux vantaux ouvrants à la française, avec des petits bois disposés sur les deux faces du vitrage (intérieur et extérieur), disposés au tiers supérieur (ou divisant chaque vantail en trois carreaux égaux). Les sections doivent être les plus fines possible et les profils chanfreinés.

Fait à Colmar



Signé électroniquement
par Grégory SCHOTT
Le 07/02/2025 à 17:53

L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur 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.

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.

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 générale des Affaires culturelles Grand Est - Palais

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin - 17 place de la Cathédrale, 68000 Colmar - 03 89 20 26 00 -
udap.haut-rhin@culture.gouv.fr

du Rhin - 2 place de la République - 67082 Strasbourg Cedex) par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de refus d'autorisation de travaux fondé sur le présent refus d'accord, le demandeur peut former un recours administratif auprès du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles). Ce recours est obligatoire et préalable à l'introduction d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent. Il doit être effectué par lettre recommandée avec avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. Si le demandeur souhaite faire appel à un médiateur issu de la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture dans le cadre de ce recours, il doit le préciser lors de sa saisine.

ANNEXE :

Enceinte médiévale situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

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