

COMMUNE DE KAYSERSBERG-VIGNOBLE



**ARRETE
D'OPPOSITION A LA DECLARATION PREALABLE**

Demande déposée le 06/03/2025, Affichée le 07/03/2025	
Par :	Monsieur AYS YANNICK WOLFRAM
Demeurant :	10 rue du collège 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE
Sur un terrain sis :	10 rue du collège 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE Section 03 Parcelle 182
Nature des Travaux :	Installation d'une clôture

N° DP0681622500025

Surface de plancher: inchangée

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

VU la déclaration préalable présentée le 06/03/2025 par Monsieur AYS YANNICK WOLFRAM,

VU l'objet de la demande : Installation d'une clôture,

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 le règlement du lotissement les villas des remparts en date du 14 mai 2019, ci-annexé,

CONSIDERANT que Les clôtures devront être réalisées en haies vives et, ou en grillage souple, d'une hauteur maximum de 1 m. conformément à l'article 8 du règlement du lotissement les villas du rempart

Arrête :

La présente Déclaration Préalable fait l'objet d'une décision d'**OPPOSITION**.

Kaysersberg Vignoble, le 18/03/2025

Le Maire,



Martine SCHWARTZ



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

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>).

REÇU LE
14 MAI 2019
MAIRIE DE KAYSERSBERG VIGNOBLE

LOTISSEMENT LES VILLAS DES REMPARTS

DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

PA10 (indice 3)



LOONIS HABITAT – DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER –
LES VILLAS DES REMPARTS , RUE DU COLLEGE -RUE DU 18 DECEMBRE
PROJET DE REGLEMENT-PA 10

PERMIS D'AMÉNAGER
10 / 0002
Date: 14 MAI 2019

DEPARTEMENT DU HAUT RHIN

COMMUNE DE KAYSERSBERG -VIGNOBLE

1) DISPOSITIONS GENERALES

En sus des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune de Kayserberg Vignoble

Les divisions parcellaires et les constructions édifiées dans le lotissement devront se conformer aux règles particulières ci après.

Ce règlement est opposable à quiconque détient à quelque titre que ce soit un terrain compris dans l'assiette foncière de ce lotissement.

Il doit être rappelé dans tous les actes de succession , de vente ou de location d'un lot.

Le découpage des lots est donné à titre indicatif et sera établi en fonction de la demande pour un minimum de 11 lots et un maximum de 15 lots.

La surface de plancher maximum du lotissement est de 2500 M2

La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot.
Le lotisseur fournira un certificat aux acquéreurs.

PERMIS D'AMÉNAGER
18 - / 0002
Date: 14 MAI 2019

Chaque permis de construire devra respecter les règles du cahier des prescriptions architecturales et paysagères générales, en annexe de ce règlement.

ARTICLE 1 ; OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES.

(En complément des documents d'urbanisme en vigueur)

Les exploitations ou établissements susceptibles de créer des nuisances, élevage d'animaux, chiens, volailles ou autres destinés à la vente sont interdits.

ARTICLE 2 ; OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.

(En complément des documents d'urbanisme en vigueur)

Sont autorisés sous condition particulières, les locaux professionnels pour des activités sans nuisance et compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, sous réserve qu'ils soient intégrés à la maison et qu'ils n'excèdent pas 30 m² de surface.

PERMIS D'AMENAGER
10 / 0 0 0 2
Date: 14 MAI 2019

ARTICLE 3 ; DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU , D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

(En complément des documents d'urbanisme en vigueur).

Chaque maison aura obligatoirement son propre branchement sur les rues adjacentes du lotissement et fera l'objet d'une demande individuelle aux concessionnaires de réseaux.

EAUX POTABLE.

Chaque habitation sera reliée au réseau public

ASSAINISSEMENT

Les eaux usées seront dirigées dans le réseau d'assainissement en place dans les rues adjacentes.

Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle à la charge de chaque acquéreur.

BASSE TENSION ;

Les demandes de raccordement se feront auprès d'ENEDIS à la charge de chaque acquéreur.

TELECOMS ;

Les demandes de raccordement se feront auprès d'ORANGE par chaque acquéreur et la construction sera aux frais de chaque acquéreur.

VIDEO ;

Les demandes de raccordement se feront auprès de l'opérateur par chaque acquéreur et la construction sera aux frais de chaque acquéreur.

PERMIS D'AMÉNAGER
18 / 0002
Date: 14 MAI 2019

GAZ ;

Les demandes de raccordement se feront après de GRDF par chaque acquéreur et la construction sera aux frais de chaque acquéreur.

ARTICLE 4 ; IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

(Sans complément aux documents d'urbanisme en vigueur).

ARTICLE 5 ; IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Les demande de permis de construire des lots 2 A et 2B , - 4et 5 , 6 et 7 – 9 et 10, -11 et 12, -13 et 3 se feront en vertu de l'article 7.3, dans le cadre d'un projet architectural commun à 2 unites foncieres, et ou dans le cadre de servitude de cours communes, pour les autres lots.

ARTICLE 6 ; EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les emprises au sol seront conforment au schéma joint .
Pourront cependant être admises des modifications de surfaces

PERMIS D'AMÉNAGER
18 / 00 02
Date: 14 MAI 2019

sans en altérer le concept initial.

ARTICLE 7 ; HAUTEUR MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

(En complément des documents d'urbanisme en vigueur).

Toutes les demandes de permis de construire devront comprendre une coupe rattachée au système altimétrique NGF indiquant la cote altimétrique du niveau du plancher du rez de chaussée et la hauteur maximum des construction ne devra pas dépasser 9 mètres pour se conformer à l'esprit du plan de coupe joint dans le cahier des prescriptions architecturales. Des différences pourront être compatibles avec ce plan mais cependant en en respectant l'esprit.

ARTICLE 8 ; ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS .

(En complément des documents d'urbanisme en vigueur)

BATIMENTS ;

Les constructions seront compatibles avec le schéma architectural commun développé dans le cahier des prescriptions architecturales joint.

MATERIAUX ;

Les revêtements de façade et les teintes de

PERMIS D'AMÉNAGER
18 / 00 02
Date: 14 MAI 2019

ravalement extérieurs seront en conformité avec le nuancier présenté dans le cahier des prescriptions architecturales.

Les tuiles seront en terre cuite conformément au cahier des prescriptions architecturales .

CLOTURES ; Les clotures seront réalisées en haies vives et, ou en grillage souple , d'une hauteur maximum de 1 m.

VISA ARCHITECTURE.

Toute demande de permis de construire devra être soumise au préalable au visa de la société LOONIS HABITAT.

ARTICLE 9 ; OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION DE PLACE DE STATIONNEMENT .

(En complément des documents d'urbanisme en vigueur).

Il devra être réalisé par les acquereurs des places de stationnement extérieures directement accessibles depuis la voie publique conformément au schéma architectural d'ensemble . De légères modifications pourront être faites le cas échéant pour des raisons d'ordre pratique.

ARTICLE 10 ; OBLIGATION EN MATIERE DE PLANTATIONS.

(En complément des documents d'urbanisme en vigueur).

Les haies vives ainsi que l'ensemble des plantations réalisées dans le projet devront obligatoirement être composées de

LOONIS HABITAT – DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER - LOTISSEMENT - / 0002
LES VILLAS DES REMPARTS , RUE DU COLLEGE - RUE DU 18 DECEMBRE - KAYSERSBERG-VIGNOBLE
PROJET DE REGLEMENT-PA 10

PERMIS D'AMÉNAGER
18 / 0002
Date: 14 MAI 2019

plusieurs essences locales adaptées, .Les haies doivent obligatoirement être composées de plusieurs essences, avec un rythme et une variation dans les plantations qui procurent un caractère naturel et champêtre à l'ensemble.

ARTICLE 11 ; COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOL.

(Sans complément des documents d'urbanisme en vigueur).

ARTICLE 12 ; OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Une performance énergétique conforme à la RT 2012 est exigée.

ARTICLE 13 ; OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

(Sans complément des documents d'urbanisme en vigueur).

PERMIS D'AMÉNAGER
18 / 0002
Date: 14 MAI 2019