

**COMMUNE de KAYSERSBERG
VIGNOLE**

**ARRETE N° /2025
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE**

Demande déposée le 17 septembre 2024 et complétée le 19 novembre 2024		N° PC 068 162 24 R0016
Par :	Madame DANIELLE CLAUDEPIERRE	
Demeurant :	2, RUE DE L'OBERHOF LIEU DIT SIGOLSHEIM 68240 KAYSERSBERG VIGNOLE	
Sur un terrain sis :	2 RUE DE L'OBERHOF – LIEU DIT SIGOLSHEIM PREFIXE 310, SECTION 02, PARCELLE 32	
Nature des Travaux :	Transformation d'une maison existante et d'une partie de la grange en 1 gîte et 1 logement ; le haut de la grange est transformé en habitation.	Surface de plancher : 149 m²

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

VU la demande de permis de construire présentée le 17 septembre 2024 et complétée le 19 novembre 2024 par Madame DANIELLE CLAUDEPIERRE,

VU l'objet de la demande :

- pour la transformation d'une maison existante et d'une partie de la grange en 1 gîte et 1 logement ; le haut de la grange est transformé en habitation.;
- sur un terrain situé 2, RUE DE L'OBERHOF – LIEU DIT SIGOLSHEIM ;
- pour une surface de plancher créée de 149 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'avis favorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin en date du 12/11/2024,

VU l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle en date du 26/09/2024,

VU l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS Accueil Raccordement Electricité en date du 25/09/2024,
CONSIDERANT QUE l'avis d'ENEDIS mentionne que le raccordement du projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension),
CONSIDERANT QUE le projet suscite une extension de réseau à la charge du demandeur,

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 présente autorisation est délivrée avec une puissance électrique de 36 kVA triphasé maximum.
- Article 4 :** 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 5 :** L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles – risque moyen. 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 rappelé qu'en application de l'arrêté du 25 juin 1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, les locaux d'hébergement susceptibles d'accueillir plus de 15 personnes sont qualifiés d'établissements recevant du public et doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (AT).
- 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. Il est rappelé qu'à KAYSERSBERG-VIGNOBLE s'applique la réglementation liée au changement d'usage pour la création de meublés touristiques. Par conséquent, la création d'un gîte devra faire l'objet d'une demande de changement d'usage qui sera instruite sur la base de la réglementation.
- Article 8 :** Il est précisé que la création de gîte par changement de destination ne peut être réalisée sans compensation. La transformation d'un local d'habitation, y compris une dépendance, ne constitue pas une compensation.

KAYSERSBERG VIGNOBLE,
Le 19/03/2025

Le Maire

copie à :
ENEDIS Accueil Raccordement Electricité ()
SDEA Alsace-Moselle (contact.urbanisme-benfeld@sdea.fr)
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin
(udap.haut-rhin@culture.gouv.fr)


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 XX/XX/XXXX.

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 du 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.





**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 : Dossier papier AU - DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 068162 25 00008 U6801

Adresse du projet : 4 Rue Woelflin 68240 Kaysersberg

Déposé en mairie le : 12/02/2025

Reçu au service le : 17/02/2025

Nature des travaux: 01002 Ravalement, 01012 Isolation
thermique par l'extérieur

Demandeur :

Monsieur BRESSON Christian

4 Rue Woelflin

68240 Kaysersberg

Ce projet est situé dans le site inscrit listé en annexe. Les articles L.341-1 et R.341-9 du Code de l'environnement et R.425-30 du Code de l'urbanisme sont donc applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à altérer l'aspect de ce site inscrit. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France émet par conséquent un avis favorable assorti d'une proposition de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage.

Proposition de prescriptions (1), recommandations ou observations éventuelles (2):

1) Proposition de prescriptions:

Afin d'assurer l'insertion discrète et harmonieuse du projet dans le contexte des toitures caractérisant le site inscrit, les panneaux solaires ne doivent pas être installés au sommet du toit mais être alignés avec les châssis de toit placés plus bas.

Fait à Colmar

Signé électroniquement
par Grégory SCHOTT
Le 17/03/2025 à 17:24

**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 :

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