

**COMMUNE de KAYSERSBERG
VIGNOBLE**

**ARRETE
DE NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE**

Demande déposée le 5 mai 2025		N° DP 068 162 25 00053
Par :	Bethel Energie	
Représenté(e) par :	Monsieur Benjamin Uzan	
Demeurant :	47, avenue Mathurin Moreau 75019 PARIS 19	
Sur un terrain sis :	2, rue priegel 162 310 01 149	
Nature des Travaux :	Ravalement des façades et isolation thermique	

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

VU la déclaration préalable présentée le 5 mai 2025 par Bethel Energie,

VU l'objet de la demande :

- pour ravalement des façades et isolation thermique ;
- sur un terrain situé 2, rue priegel ;

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 la consultation de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin en date du 21/05/2025,

VU l'avis favorable avec réserve de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin en date du 20/06/2025,

CONSIDERANT QUE le projet, **en l'état**, est de nature à affecter l'aspect du ou des édifices dans le champ de visibilité du ou desquels il se trouve, **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 : 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 4 : 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.

Article 5 : L'installation doit respecter le Code de la Santé Publique (articles L.1336-1 et suivants) et le Code de l'Environnement (articles L.571 et suivants) en matière de prévention de la pollution sonore et des risques liés au bruit (bruit de voisinage, activité impliquant la diffusion de sons amplifiés à des niveaux sonores élevés, ...).

KAYSERSBERG VIGNOBLE, le 25 juin 2025

copie à :

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

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

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 15/05/2025.

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 : KOSSI Roland

Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE DE
CONSTRUCTION

Numéro : DP 068162 25 00053 U6801

Adresse du projet : 2 rue priegel 68240 KAYSERSBERG
VIGNOBLE

Déposé en mairie le : 05/05/2025

Reçu au service le : 21/05/2025

Nature des travaux: 01012 Isolation thermique par l'extérieur

Demandeur :

Bethel Energie Bethel Energie
représenté(e) par Monsieur Uzan
Benjamin

47 avenue Mathurin Moreau
BP 75019
75019 PARIS 19

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 préserver l'harmonie architecturale et la qualité de l'environnement bâti formant les abords de l'Église Saints-Pierre-et-Paul de Sigolsheim, la pose d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE) sur cette maison doit se faire en respectant des dispositions architecturale et de mise en œuvre stipulées dans la liste ci-dessous.

Ces dispositions sont essentielles pour garantir une insertion architecturale et urbaine cohérente avec le contexte des abords protégés.

Pignon Ouest :

La mise en œuvre d'un **correcteur thermique** y est possible, aux conditions qui suivent.

- Son épaisseur finie ne doit pas dépasser **40mm** (enduit compris).
- En l'absence d'information ou de détail apportés au dossier sur ce point, la pose de ce dispositif ne pourra se faire qu'après approbation de l'Architecte des Bâtiments de France et de l'autorité municipale d'une **documentation technique** fournie OU d'un **échantillon** réalisé sur site.

- Il convient de reproduire les **appuis de fenêtres** (d'épaisseur analogue à l'existant) en ciment OU béton OU en matériau composite imitation pierre (type STODeco Frame ou équivalent). La pose de tablettes métalliques est proscrite.
- Il convient de réinstaller les **volets battants**.
- Il convient traiter le **soubassement** par un enduit minéral de teinte 1 ou 2 ton plus foncé que celle de la façade, sur une **hauteur de 50 cm** env.
- La **descente d'eau pluviale** existante doit être remplacée par une nouvelle descente en zinc naturel (le PVC est proscrit), posée sur l'isolant (intégration dans l'épaisseur de l'isolant proscrit).

Pignon Est :

La mise en œuvre d'une **ITE d'épaisseur finie 14 cm** y est possible, aux conditions qui suivent.

- Le **débord de toit** doit être reconstitué (y compris le prolongement sur 14cm de la couverture en tuiles de terre cuite identiques à l'existant, et la pose d'une planche de rive en bois peint de teinte Brun foncé).
- Il convient de reproduire l'**appui de fenêtre** (d'épaisseur analogue à l'existant) en ciment OU béton OU en matériau composite imitation pierre (type STODeco Frame ou équivalent). La pose de tablettes métalliques est proscrite.
- Il convient de réinstaller les **volets battants**.

Façade Sud :

La mise en œuvre d'une **ITE d'épaisseur finie 14 cm** y est possible, aux conditions qui suivent.

- Si la façade en bardage bois de l'étage est conservée : le traitement des **têtes de murs** latérales (Est et Ouest) doit être soigné et être d'épaisseur uniforme sur toute sa hauteur.
- Si la façade en bardage bois de l'étage est isolée : le **bardage bois en lames verticales** est à reconstituer, et devra être de teinte Brun foncé (lasure, vernis ou peinture d'aspect mat).
- Il convient de réinstaller les **volets battants** au RdC..

2/ OBSERVATIONS

Sur les planches DP5, la façade nommée 'Nord' est en fait le pignon Ouest.

Fait à Colmar



Signé électroniquement
par Grégory SCHOTT
Le 20/06/2025 à 16:44

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.

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

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

ANNEXE :

Eglise Saints-Pierre-&-Paul situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.