



**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
D'AMENAGEMENT

Numéro : DP 068162 25 00065 U6801
Adresse du projet : 1 Place Gouraud 68240 KAYSERSBERG
VIGNOBLE
Déposé en mairie le : 23/06/2025
Reçu au service le : 30/06/2025
Nature des travaux:

Demandeur :
Monsieur HEILWECK MATTHIAS
3 PL GOURAUD
Lieu-dit KAYSERSBERG
68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE
(anciennement KAYSERSBERG)

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 garantir la bonne insertion du projet sur les parties modernes de la maison concernées, ainsi que dans son environnement bâti situé aux portes du centre historique de Kaysersberg, il est demandé que le projet d'ITE se conforme aux dispositions qui suivent :

- Il convient que les **appuis de fenêtres** en béton soit reconstitués (les tablettes en aluminium sont à proscrire). Il peut être envisagé de le réaliser par la pose d'éléments de type 'STOdeco Frame' (épaisseur et teinte Pierre identiques à celles des appuis existants).
- L'effet de **soubassement** doit être préservé, et rester de teinte plus foncée.
- Sur l'**édicule d'entrée**, la structure en bois doit rester apparente ; le poteau coté droit est à décaler, et ne pas être noyé dans l'épaisseur de l'ITE. Il en est de même pour le raccord avec sa couverture existante, qui doit être modifiée de manière soignée (suppression des tuiles concernées et pose d'un solin).
- Il convient que tous les **éléments de zinguerie** modifiés et/ou repris soient de matériaux et de teinte identiques à la zinguerie existante (zinc naturel Gris clair à exclure).
- Les **descentes d'eau pluviale** ne pas être noyées dans l'épaisseur de l'ITE, et doivent être repositionnées au nu extérieur de la façade.

La teinte proposée pour l'enduit de finition minéral est admise.

Fait à Colmar



Signé électroniquement
par Grégory SCHOTT
Le 24/07/2025 à 12:18

**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.

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 :

Tour Obertorturm situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

Château situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

**COMMUNE de KAYSERSBERG
VIGNOLE**

ARRETE DE NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE

Demande déposée le 23 juin 2025		N° DP 068 162 25 00065
Par :	Monsieur MATTHIAS HEILWECK	
Représenté(e) par :		
Demeurant :	3, PL GOURAUD 68240 KAYSERSBERG VIGNOLE (anciennement KAYSERSBERG)	
Sur un terrain sis :	1, Place Gouraud 162 05 38	
Nature des Travaux :	Isolation extérieure	

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

VU la déclaration préalable présentée le 23 juin 2025 par Monsieur HEILWECK MATTHIAS,

VU l'objet de la demande :

- pour isolation extérieure ;
- sur un terrain situé 1, Place Gouraud ;

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,

En site inscrit :

VU la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine,

VU les articles L.341-1 et R.341-9 du Code de l'Environnement,

VU l'arrêté du 07 décembre 1964 créant le site inscrit au centre-ville de Colmar,

En PMH :

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 avec réserve de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin en date du 24/07/2025,

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 :** L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles 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 5 :** 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 29/07/2025

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 27/06/2025.

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.

