

**COMMUNE de KAYSERSBERG
VIGNOLE**

**ARRETE
D'OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE**

Demande déposée le 12 juin 2025		N° DP 068 162 25 00061
Par :	CLOSMIRABELLA	
Représenté(e) par :	Monsieur CEDRIC ANDRE	
Demeurant :	5, RUE DES POTIERS 68240 KAYSERSBERG VIGNOLE (anciennement KAYSERSBERG)	
Sur un terrain sis :	5, Rue des Potiers (Kaysersberg) 162 03 152	
Nature des Travaux :	Modification des fenêtres de toit	

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

VU la déclaration préalable présentée le 12 juin 2025 par CLOSMIRABELLA représenté par Monsieur CEDRIC ANDRE,

VU l'objet de la demande :

- pour modification des fenêtres de toit ;
- sur un terrain situé 5, rue des potiers (kaysersberg) ;

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 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 Kaysersberg,

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 18/06/2025,

VU l'avis défavorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin en date du 18/07/2025,

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;

Arrête :

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

KAYSERSBERG VIGNOBLE, le 21/07/2025

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



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 - DECLARATION PREALABLE
D'AMENAGEMENT

Numéro : DP 068162 25 00061 U6801
Adresse du projet : 5 Rue des Potiers (Kaysersberg)
Kaysersberg 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE
Déposé en mairie le : 12/06/2025
Reçu au service le : 18/06/2025
Nature des travaux: 13193 Création de fenêtre de toiture

Demandeur :
SARL DE FAMILLE CLOSMIRABELLA
représenté(e) par Monsieur ANDRE
CEDRIC
5 RUE DES POTIERS
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, 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 dossier ne comporte pas d'élévations de façades-toitures à l'échelle (avant et après travaux, éch. 1/100ème), et les informations sur le projet sont confuses.

En outre, le mode d'éclairage des combles par le biais unique de châssis de toit n'est pas en adéquation avec l'architecture de la construction et porte atteinte à l'environnement urbain et aux abords des monuments historiques de Kaysersberg.

La grande dimension des châssis de toit prévus côté rue des Potiers est par ailleurs inadaptée à cette maison ancienne située en plain cœur du centre historique de Kaysersberg, principalement composé de constructions et toitures traditionnelles.

Pour ces raisons, l'Architecte des Bâtiments de France ne peut donner son accord sur le projet en l'état.

2/ RECOMMANDATIONS

(voir en page suivante)

2/ RECOMMANDATIONS

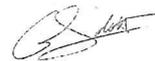
Il est demandé de redéposer un dossier avec un projet modifié se conformant aux dispositions qui suivent :

- L'éclairage des combles doit se faire par la création de **lucarnes rampantes** (à raison de deux lucarnes par pan de toits concerné), comportant des **fenêtres de dimensions 80 x Ht 90 cm** maximum.
- Ces lucarnes doivent être **axées sur les trumeaux des fenêtres** existantes au premier étage de la maison, et placées en retrait d'au moins 50-60 cm des arêtiers ou du faîtage de la toiture.
- Elles doivent être réalisées en **bâti bois apparent** (de 16 cm de largeur maximum, sans habillage en tôle) et de teinte brun ou noyer foncé.
- Les **jouées** des lucarnes doivent être enduites dans la teinte de la façade principale.
- Les **menuiseries** des lucarnes doivent être dépourvues de volets roulants.
- Les **rives** doivent être réalisées avec une planche découpée en crémaillère sans habillage ou avec des tuiles scellées au mortier bâtard.
- Il ne doit pas y avoir de **gouttière** sur les lucarnes et les chevrons doivent rester apparents (pas de caisson d'habillage sous chevrons).

En outre, le dossier doit être complété par les pièces suivantes :

- DPC4 - Un **plan des façades et toitures**, à l'échelle 1/100ème (avant et après travaux).
- DPC11 - Une **notice** faisant apparaître les matériaux et teintes utilisés.

Fait à Colmar



Signé électroniquement
par Grégory SCHOTT
Le 18/07/2025 à 18:16

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.

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 :

Maison des bains situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

Maison Brief-Faller 88 rue du Général de Gaulle situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

Enceinte fortifiée situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

Pont fortifié rue du Général de Gaulle situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

Château situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

