

**COMMUNE de KAYSERSBERG
VIGNOBLE**

ARRETE D'OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE

Demande déposée le 8 août 2025		N° DP 068 162 25 00080
Par :	MONSIEUR MATTEO COCCORULLO ET MADAME NASTI CLARA	
Demeurant :	4, RUE DES TROIS EPIS 68770 AMMERSCHWIHR	
Sur un terrain sis :	10, RUE DU SCHLOSSBERG 162 164 13 305, 162 164 13 45	
Nature des Travaux :	RENOVATION D'UNE MAISON EXISTANTE	

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

VU la déclaration préalable présentée le 8 août 2025 par Monsieur Coccorullo Mattéo et Madame Nasti Clara,

VU l'objet de la demande :

- Pour la rénovation d'une maison existante ;
- sur un terrain situé 10, rue du Schlossberg ;

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 l'avis défavorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin en date du 15/09/2025,

CONSIDERANT QUE le 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,

Arrête :

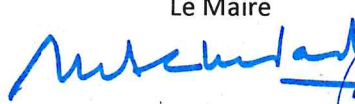
La présente Déclaration Préalable fait l'objet d'une décision d'**OPPOSITION**.

KAYSERSBERG VIGNOBLE,
le 18/09/2025

copie à :

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 : DANGUY DES DESERTS Alice
Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE
D'AMENAGEMENT

Numéro : DP 068162 25 00080 U6801

Adresse du projet : 10 Rue du Schlossberg 68240
KAYSERSBERG VIGNOBLE

Déposé en mairie le : 08/08/2025

Reçu au service le : 18/08/2025

Nature des travaux: 01002 Ravalement, 11163 Remplacement
de menuiseries, 12181 Modifications diverses de façade et
couverture

Demandeur :

Monsieur Coccorullo Mattéo

4 rue des trois epis
68770 AMMERSCHWIHR

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 projet prévoit d'importants remaniements sur une maison située en bordure de village, au sein d'un lotissement homogène respectant l'architecture locale.

Les modifications prévues ne respectent pas le langage architectural traditionnel des maisons de village à savoir, entre autres : volets battants, forte présence du bois notamment pour les portes, ouvertures plus hautes que large, prédominance du volume de la maison surmonté de son toit à forte pente. Il est de nature à altérer la qualité de dessin de la maison et à la banaliser, et par là même risque de perturber l'harmonie d'ensemble du quartier, très visible depuis le vignoble et les points hauts. Une telle réalisation porterait atteinte à la perception des monuments historiques cités en annexe, aussi l'architecte des bâtiments de France ne donne pas son accord.

(2) RECOMMANDATIONS

Sans remettre en cause le projet de rénovation, il est demandé de prévoir dans un nouveau projet :

- Le maintien des volets battants en bois
- La porte d'entrée en bois, la porte existante pouvant être restaurée
- Une porte de garage en bois (ou habillage bois vertical)
- La réduction de l'ouverture au nord pour rester dans les proportions de la maison
- La réduction d'un tiers environ de la profondeur de la terrasse

Fait à Colmar



Signé électroniquement par
Alice DANGUY DES DESERTS
Le 15/09/2025 à 09:05

Architecte des Bâtiments de France
Alice DANGUY DES DESERTS

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 :

Eglise de l'Invention-de-la-Sainte-Croix situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

Château situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

