

**COMMUNE de KAYSERSBERG
VIGNOLE**

ARRETE REFUSANT UNE AUTORISATION DE TRAVAUX

Demande déposée le 17 juin 2025		N° AT 068 162 25 00009
Par :	CREDIR	
Représenté par :	Monsieur Jean-Denis BUDIN	
Demeurant :	8, route d'Ammerschwahr – lieu-dit KAYSERSBERG 68240 KAYSERSBERG VIGNOLE	
Sur un terrain sis :	122, Rue du Général de Gaulle PREFIXE 162, SECTION 03, PARCELLE 05	
Nature des Travaux :	Il s'agit d'investir la maison existante dite « Zurini » pour créer pour le CREDIR, la maison de la Paix et de la Qualité de la Vie qui comprendra : - des espaces de séminaires avec des petites salles louées ponctuellement pour des stages, - des bureaux permanents du CREDIR, - un appartement pour recevoir ponctuellement des participants aux stages et formations.	

**Le Maire de la COMMUNE de KAYSERSBERG VIGNOLE, Haut-Rhin
Au nom de l'Etat**

VU la demande d'autorisation présentée le 17 juin 2025 par le CREDIR, représenté par Monsieur Jean-Denis BUDIN ;

VU l'objet de la demande :

- pour les travaux listés ci-dessus ;
- sur un terrain situé 122 Rue du Général de Gaule ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L122-2 et suivants, R122-5 et suivants, R143-1 et suivants et R162-8 et suivants,

VU la demande de permis de construire n° PC 068 162 25 00016, déposée le 17/06/2025 et liée à la présente demande,

VU l'avis favorable avec prescriptions du Service Territorial d'Incendie et de Secours - Groupement Prévention des Risques Incendie en date du 05/08/2025,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la DDT - Sous commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées en date du 05/09/2025,

CONSIDERANT QUE ces travaux nécessitent un permis de construire,
CONSIDERANT QUE cette autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un Etablissement Recevant du Public est liée au permis de construire n° PC 068 162 25 00016,
CONSIDERANT QU'un refus de permis de construire entraîne un refus pour l'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un Etablissement Recevant du Public,

Arrête :

La présente autorisation de travaux est **REFUSEE**.

KAYSERSBERG VIGNOBLE,

le 09/09/2025

Le Maire

copie à :

DDT - Bureau qualité du bâtiment et accessibilité (BQBA) (ddt-accessibilite@haut-rhin.gouv.fr)

Service Territorial d'Incendie et de Secours - Groupement Prévention des Risques Incendie (prevention.nord@sdis68.fr)


Martine SCHWARTZ



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/>)

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.



PREFET DU HAUT RHIN

**Direction Départementale des
Territoires du Haut-Rhin**

Service Connaissance Aménagement et Urbanisme
Bureau ADS & Fiscalité

Dossier suivi par : Odile SCHREIBER
☐ : 03 89 24 85 71
☐ : odile.schreiber@haut-rhin.gouv.fr

Référence : PC 068 162 25 00016
V 7.2-20224 CREDIR

AVIS 'AU

A l'attention de

Monsieur le Maire

39, rue du Général de Gaulle
68240 KAYSERSBERG VIGNOLE

Colmar, le 30 juin 2025

AVIS CONFORME DU PREFET
rendu en application de l'article L422-5 du code de l'urbanisme
sur une commune dont le POS est rendu caduc en application de l'article L.174-6 du même code.

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L174-6, L.422-1 et L.422-5 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 juin 2025 portant délégation de signature à M. Arnaud REVEL, directeur départemental des territoires du Haut-Rhin ;

Vu l'arrêté N° 2024-01 du 17 avril 2024 portant subdélégation de signature du directeur départemental des territoires du Haut-Rhin ;

Vu le plan local d'urbanisme annulé par le tribunal administratif le 05 janvier 2017 et le plan d'occupation des sols caduc au 05 janvier 2019 selon les dispositions de l'article 34 de la Loi ELAN codifiée à l'article L174-6 du code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'avis conforme concernant l'autorisation N° PC 068 162 25 00016 déposée en mairie le 17/06/2025, reçue en DDT le 17/06/2025 et portant sur :

- travaux sur construction existante – la création d'espace de séminaires, des bureaux et un appartement

Vu les articles L.111-1 et suivants, R.111-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Le présent avis conforme est rendu en raison de la caducité du plan d'occupation des sols. Il ne lie l'autorité compétente que si cet avis est défavorable. Il porte uniquement sur la conformité du projet avec la règle de constructibilité limitée (article L 111-3 et L 111-4 du code de l'urbanisme), avec le règlement national d'urbanisme (article R 111-1 à R 111-51 du code de l'urbanisme) et avec les servitudes d'utilité publique. Cela signifie que le présent avis ne se substitue pas à l'instruction, qui reste de la compétence de l'instance décisionnelle (notamment compatibilité avec le ScoT, procédures, consultations des services, applications le cas échéant du règlement de lotissement ou du règlement municipal des constructions).

Le préfet émet un avis favorable à la délivrance de l'autorisation sollicitée

Sous réserve que l'architecte des Bâtiments de France donne son accord ou un accord avec prescriptions lorsque cet accord est obligatoire.

Par ailleurs, l'attention de l'autorité compétente est attirée sur le fait que l'accord du maire sur une demande d'autorisation de travaux (AT) sur un établissement recevant du public (ERP) devra être délivré antérieurement à l'arrêté autorisant le permis de construire.

Pour le préfet et par délégation, le directeur départemental des territoires.
Par subdélégation, l'adjoint au bureau Application du Droit des Sols & Fiscalité

Dominique ROEHN

Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin

Cité administrative – Bâtiment Tour – 68026 COLMAR CEDEX – Tél : 03 89 24 81 37 – Fax : 03 89 24 85 00



PREFET DU HAUT RHIN

**Direction Départementale des
Territoires du Haut-Rhin**

Service Connaissance Aménagement
et Urbanisme
Bureau ADS & Fiscalité
Cité Administrative
Bâtiment K
68026 COLMAR CEDEX

COLMAR AGGLOMERATION

Service Instructeur des Autorisations d'Urbanisme
1, place de la Mairie
Hôtel de Ville

Dossier suivi par : Odile SCHREIBER
☎ : 03 89 24 85 71
✉ : odile.schreiber@haut-rhin.gouv.fr

20224

68021 COLMAR CEDEX

Colmar, le 30 juin 2025

Bordereau d'envoi

Objet : **PC 068 162 25 00016**
7.2-20224

Déposé le **17 juin 2025**
Par **CREDIR**
En mairie de **KAYSERSBERG VIGNOBLE**
Reçu en DDT le **17 juin 2025**
Dématérialisation par AVIS'AU

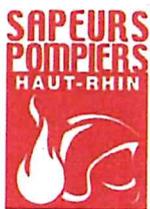
Affaire suivie par (1002) Mme Delphine EHRBURGER
delphine.chrburger@agglo-colmar.fr
ads@agglo-colmar.fr

Désignation des pièces	Nombre
Avis conforme du préfet en date du 30 juin 2025 <i>Le projet consiste en :</i> <i>- travaux sur construction existante – la création d'espace de séminaires, des bureaux et un appartement</i>	1

Observation : Transmis pour attribution

**L'adjoint au bureau Application du Droit
des Sols & Fiscalité**

Dominique ROÉHN



**INCENDIE
SECOURS**

SOUS DIRECTION DE LA DOCTRINE ET DU POTENTIEL
OPERATIONNELS
GROUPEMENT PREVENTION DES RISQUES INCENDIE
Service ERP NORD (263)
Affaire suivie par Capitaine V. LAMBERT
Tél. 03 89 30 19 07 / prevention.nord@sdis68.fr

Le chef de corps
Directeur départemental

à

Monsieur le Président
Colmar Agglomération
Service instructeur des autorisations d'urbanisme Hôtel de
Ville - 1 place de la Mairie
68021 COLMAR Cedex

Colmar, le - 5 AOUT 2025

Mes services ont pris connaissance de votre courrier reçu le 17/07/2025 concernant l'établissement **ESPACE PAIX ET QUALITE DE VIE** (code ERP : 162E6629) situé au 122 RUE DU GENERAL DE GAULLE sur la commune de **KAYSERSBERG VIGNOBLE**.

J'ai l'honneur de vous transmettre ci-après les éléments de l'étude détaillée de ce dossier référencé sous le numéro **PC 162 25 00016** déposé par CREDIR - Monsieur Jean-Denis BUDIN.

Le projet porte sur la Création de l'Espace Paix et Qualité de Vie.

Le projet est établi sur 5 niveaux avec :

3^{ème} étage :

- salle de formation de 27 m²
- partie haute du duplex

2^{ème} étage :

- salle de formation de 38 m²
- partie basse du logement F 3 en duplex
- sanitaires et douches
- ascenseur

1^{er} étage :

- 6 bureaux dont 3 accessibles au public
- local ménage
- sanitaires
- ascenseur
- grenier de 14,75 m² au-dessus de l'accueil

Rez-de-chaussée :

- hall d'accueil avec un étage partiel
- salle de séminaire de 40 m²
- sanitaires et douches
- 2 bureaux non accessibles au public
- ascenseur

Sous-sol :

- 1 bureau non accessible au public
- local technique PAC

Après analyse, cet établissement est classé en type(s) **R/L/W de 5^{ème} catégorie** avec un effectif du public **supérieur à 19 personnes**.

Le logement est classé en **habitation individuelle de 1^{ère} famille** et sera mise en location comme gîte.

La façade Nord est accessible aux engins de secours et comporte, à chaque niveau, une baie accessible répondant à l'article **CO33**. *→ Des à ce moment pour l'article CO33 et de plus, il n'y a pas de CPD de la 5^{ème} catégorie*

La cage d'escalier est enclouée et désenfumée.

Il n'y a qu'une seule intercommunication avec le duplex tiers, au niveau du 2^{ème} étage. *→ A renvoyer*

A l'issue des travaux, l'établissement comprendra :

Niveaux / Locaux	Surface en m ²	Base de calcul	Public	Personnel**	Cumul	Dégagements exigés	Dégagements réalisés
3 ^{ème} étage Salle de formation	27 m ²	Déclaration	18	1		1 S de 0,90 m	1 S de 0,90 m puis 1 escalier de 0,90 m
2 ^{ème} étage Salle de formation	38 m ²	Déclaration	18+4	1	42 avec h<8m	1 esc. de 0,90 m	1 S de 0,90 m puis 1 escalier de 0,90 m
1 ^{er} étage bureaux		Déclaration	2	6	50	1 esc. de 0,90 m	1 S de 0,90 m puis 1 escalier de 0,90 m
Rez-de-chaussée							
Salle de séminaire	40 m ²	1 pers/m ²	40	4	44	2 S de 0,90 m chacune	1 S de 0,90 m sens extérieur + 1 S de 0,90 m sens intérieur
Sous-total RDC					94	2 S de 0,90 m chacune	2 S de 0,90 m vers l'extérieur
Sous-sol		Déclaration		4		1 S de 0,90 m	1 esc de 0,90 m
TOTAL :			82*	16	98*	2 S de 0,90 m chacune	2 S de 0,90 m vers l'extérieur
TOTAL ETABLISSEMENT :					82*		

* Conformément à l'article PE 3 §2, l'effectif du personnel n'est pas pris en compte pour la détermination de la catégorie.

** Conformément à l'article PE 11 §5, l'effectif du personnel s'ajoute à celui du public pour le calcul des dégagements.

Des Espaces d'Attente Sécurisés sont prévus aux 1^{er} et 2^{ème} étages. Il sera prévu une solution équivalente pour l'évacuation différée des P.M.R. sur le palier de l'escalier aux 1^{er} et 2^{ème} étages.

Cet espace ne perturbe pas l'évacuation de l'étage.

Les parois et blocs portes des locaux donnant sur la cage d'escalier sur les deux niveaux seront coupe-feu de degré 1 heure et les portes, munies de ferme-porte.

L'alarme incendie est complétée par un dispositif lumineux (flashes) dans les locaux (sanitaires) où les personnes en situation de handicap sont susceptibles de se retrouver isolées.

Il doit répondre aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation (articles R 143-38, R 143-41 et R 143-43) et de l'arrêté du 22 juin 1990 portant approbation des dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP.

Dans la mesure où le projet respecte les dispositions du dossier reçu dans nos services le 17/07/2025, il convient de prendre en compte les dispositions complémentaires suivantes :

1. N'effectuer ou ne faire effectuer, en présence du public, des travaux qui feraient courir un danger quelconque à ce dernier ou qui apporteraient une gêne à son évacuation (article GN 13).
2. **S'assurer** que la défense extérieure contre l'incendie soit réalisée par un poteau d'incendie normalisé délivrant 60 m³/heure pendant deux heures et est situé à moins de 150 mètres de l'entrée de l'établissement.
3. **S'assurer** que la formation du personnel comprenne l'exploitation de l'équipement d'alarme, et ses asservissements, la conduite à tenir en cas de sinistre, l'appel des secours extérieurs et leur accueil, la mise en œuvre des moyens de secours de l'établissement **et la prise en compte des personnes en situation de handicap** (articles GN 8 et PE 27).
4. **S'assurer** que les Espaces d'Attente Sécurisés répondent à l'article GN 8.
5. Procéder, ou faire procéder par des techniciens compétents, aux opérations d'entretien et de vérification des installations et équipements techniques de l'établissement (article PE 4).

**Pour le directeur départemental et par délégation,
Le chef du groupement prévention des
risques incendie**

Lieutenant-colonel Alain BETTINGER

Nota : le dossier est conservé au groupement prévention des risques incendie.

