COMMUNE de KAYSERSBERG
VIGNOBLE

ARRETE D'OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE

Demande déposée le 25 juillet 2025		**N° DP 068 162 25 00077**
Par :	**MONSIEUR MARC BRICE BLOCH ET MADAME BAUMEISTER JILL MATHESON,**	
Demeurant :	**11, rue de la chapelle** **68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE (anciennement KIENTZHEIM)**	
Sur un terrain sis :	**11, Rue de la Chapelle** **162 164 02 94**	
Nature des Travaux :	**RENOVATION DES TOITURES, CREATION DE LUCARNES ET RENOVATION PARTIELLE DU PIGNON**	

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

VU la déclaration préalable présentée le 25 juillet 2025 par Monsieur BLOCH Marc Brice et Madame BAUMEISTER Jill Matheson,

VU l'objet de la demande :

- pour la rénovation des toitures, la création de lucarnes et la rénovation partielle du pignon ;
- sur un terrain situé 11, rue de la Chapelle ;

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 29/08/2025,

CONSIDERANT QUE le projet, **en l'état**, est 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

MAIRIE DE KAYSERSBERG VIGNOBLE * HAUT-RHIN *

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 00077 U6801
Adresse du projet :11 Rue de la Chapelle 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE
Déposé en mairie le : 25/07/2025
Reçu au service le : 31/07/2025
Nature des travaux: 12181 Modifications diverses de façade et couverture

Demandeur :
Monsieur BLOCH Marc Brice
11 rue de la chapelle
68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE
(anciennement KIENTZHEIM)

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

Certains éléments du projet proposé ne sont pas appropriés à cette construction traditionnelle située dans le centre historique de Kientzheim, nuisant à la bonne intégration de celui-ci dans l'environnement architectural et urbain constituant les abords protégés de la commune :

- Le mode d'éclairage du premier niveau de combles par le principal biais de châssis de toit n'est pas en adéquation avec l'architecture du bâtiment, et porte atteinte à l'environnement urbain et aux abords des monuments historiques de la commune.
- Il en est de même pour les châssis de toit de toit projetés au second niveau de combles (aile Est de la maison), dont les dimensions sont trop importantes.
- La longueur de la double-lucarne en zinc pré-patiné perturbe la volumétrie de la toiture (galerie Sud) sur laquelle elle s'insère, et son aspect contemporain ne s'intègre pas à la facture traditionnelle de l'ensemble.

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

2/ RECOMMANDATIONS

Afin d'assurer une meilleure intégration du projet sur la maison et dans son environnement bâti, il est demandé de revoir le projet en se conformant aux dispositions qui suivent :

Éclairage du premier niveau de combles :

- Il convient de le faire par la création de **lucarnes rampantes**.
- Ces lucarnes doivent être réalisées en **bâti bois apparent** (de 16 cm de largeur maximum, sans habillage en tôle) et de teinte brun ou noyer foncé.
- Elles doivent être **placées en retrait** d'au moins 60 cm des arêtiers ou du faîtage de la toiture.
- Les **jouées** doivent être enduites dans la teinte de la façade principale.
- Les **rives** doivent être réalisées avec une planche découpée en crémaillère sans habillage.
- Les **menuiseries** des lucarnes doivent être dépourvues de volets roulants.

Éclairage du second niveau de combles (aile Est) :

- Les **châssis de toit** doivent être encastrés dans le pan de toiture, posés à la verticale et sans coffret en saillie sur l'extérieur.
- Ils doivent être obligatoirement munis d'un meneau ou profilé métallique en partie centrale 'type patrimoine' ou équivalent.
- Ils auront des dimensions maximales de **55 X 80 cm**.

Le service de l'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine se tient à disposition de porteur de projet et de l'architecte pour l'élaboration des solutions à apporter, et/ou à la présentation du projet modifié à l'Architecte des Bâtiments de France, avant dépôt en mairie d'une nouvelle demande.

- OBSERVATION IMPORTANTE -

Le présent avis concerne les modifications projetées sur la maison existante, **hormis les éléments concernant le mur Est constituant les restes des remparts** (modification des menuiseries et pose d'une isolation thermique par l'intérieur), situé sur la parcelle n° 88, et appartenant à la commune.
Ces éléments de projet concernent une partie **classée Monument Historique** de la construction, et doivent être soumis à l'avis de la CRMH (Conservation Régionale des Monuments Historiques).

Une copie du présent avis est transmise au service de la CRMH (2 place de la République 67000 Strasbourg).

Fait à Colmar

Signé électroniquement
par Grégory SCHOTT
Le 29/08/2025 à 15:43

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 débuter 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 :

Enceinte médiévale situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

Château de Lupfen-Schwendi situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

Remparts (restes des) | Enceinte médiévale, situé 68164|Kientzheim. Classé au titre des monuments historiques classement le 14/11/1988.