

**COMMUNE de KAYSERSBERG  
VIGNOLE**

**ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE**

<b>Demande déposée le 19 juin 2025</b>		<b>N° PC 068 162 25 00017</b>	
Par :	<b>SCI COENSHEIM</b>		
Représenté(e) par :	<b>Madame Marie-Charlotte CARRER</b>		
Demeurant :	<b>30, Grand'rue – lieu-dit KIENTZHEIM 68240 KAYSERSBERG VIGNOLE</b>		<b>Surface de plancher : 2 m<sup>2</sup></b>
Sur un terrain sis :	<b>30, Grand'rue – lieu-dit KIENTZHEIM PREFIXE 164, SECTION 0,1 PARCELLE 105</b>		
Nature des Travaux :	<b>Réaménagement de logements existants avec travaux induits (création de lucarnes, de châssis de toiture, création et modification d'ouvertures, ravalement de façades, remplacement de menuiseries, ...)</b>		

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

VU la demande de permis de construire présentée le 19 juin 2025 par la SCI COENSHEIM, représentée par Madame Marie-Charlotte CARRER ;

VU l'objet de la demande :

- pour les travaux listés ci-dessus ;
- sur un terrain situé 30, Grand-rue ;
- pour une surface de plancher créée de 2 m<sup>2</sup> ;

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 le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin versant de la Fecht approuvé par arrêté préfectoral n° 2008-0749 en date du 14/03/2008,

VU le porter à connaissance « Aléa inondation » des bassins versants de la Weiss et du Walbach sur le territoire des communes de Kaysersberg Vignoble et Ammerschwihr en date du 12/08/2020,

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 11/09/2025,

**CONSIDERANT QUE** le 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, **mais qu'il peut y être remédié**,

VU l'article R111.2 du Code de l'Urbanisme qui stipule que Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

VU l'avis avec recommandations du Service Territorial d'Incendie et de Secours - Groupement Prévention des Risques Incendie en date du 29/07/2025,

**CONSIDERANT QUE** les recommandations du Service Territorial d'Incendie et de secours – Groupement Prévention des risques Incendie contribuent à la sécurité des usagers, celles-ci devront être respectées.

#### Arrête :

**Article 1 :** Le présent Permis de Construire est ACCORDE 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 :** Les prescriptions ci-annexées émises par les services consultés seront à respecter impérativement.

**Article 4 :** La délivrance du présent permis de construire entraîne le paiement de la Taxe d'Aménagement (TA) du fait de la création de surface taxable et de la Taxe d'Archéologie Préventive puisque le sous-sol est impacté.

Afin de permettre le calcul et la liquidation des taxes, une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts), sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Biens immobiliers ».

**Article 5 :** Le présent arrêté ne vaut pas autorisation de travaux pour la création d'un établissement recevant du public.

**Article 6 :** **Il est rappelé qu'en application de l'arrêté du 25 juin 1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, les locaux d'hébergement susceptibles d'accueillir plus de 15 personnes sont qualifiés d'établissements recevant du public et doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (AT).**

**Article 7 :** 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 8 :** 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 VIGNOLE,  
le 15/09/2025

copie à :  
Service Territorial d'Incendie et de Secours - Groupement Prévention des Risques  
Incendie - PLATAU (prevention.nord@sdis68.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 19/06/2025*

*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 du permis :**

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 du permis 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) du permis peuvent commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**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.





**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 - PERMIS DE CONSTRUIRE

---

Numéro : PC 068162 25 00017 U6801

Adresse du projet : 30 grand rue 68240 KAYSERSBERG  
VIGNOBLE

Déposé en mairie le : 19/06/2025

Reçu au service le : 16/07/2025

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

Demandeur :

SCI SCI COENSHEIM représenté(e) par  
Madame CARRER Marie-Charlotte

30 grand rue

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, 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 MOTIVÉES**

Le projet porte sur la restauration globale d'une maison à pans de bois au centre de Kientzheim. La maison occupe un angle et donne sur une place, sa haute silhouette est visible de loin. Ce projet a fait l'objet de recommandations dans l'avis du 7/02/2025 sur le PC 068162 24 R0021 U6801, toutes n'ont pas été suivies. Afin de ne pas perturber les abords protégés des monuments historiques tout proches, il est nécessaire de se conformer aux prescriptions suivantes :

- La teinte des façades sur rue sera moins vive et moins intense, afin d'éviter une masse trop présente et de respecter l'équilibre des façades alentour. Si le porteur de projet souhaite rester dans les ocres-oranger, la teinte pourra être Keim 9146 ou Keim 9125. Les différentes teintes feront l'objet d'un choix sur site en présence de l'architecte des bâtiments de France.
- Les zingueries seront en zinc naturel ou en cuivre, pas de zinc anthracite.
- Les châssis de toit situés sur le pan est seront de dimension 55/78cm avec meneau central.
- La structure des stores bannes sera gris moyen comme la toile.

Le bâtiment étant situé en abord, il est rappelé que les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France ont  
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin - 17 place de la Cathédrale, 68000 Colmar - 03 89 20 26 00 -  
udap.haut-rhin@culture.gouv.fr

un caractère obligatoire.

(2) OBSERVATION

La teinte des stores bannes en gris froid risque de ne pas s'accorder avec les teintes chaudes du bâtiment. Il est proposé de s'orienter vers un gris plus chaud type RAL 7036.

Fait à Colmar



Signé électroniquement par  
Alice DANGUY DES DESERTS  
Le 11/09/2025 à 17:14

**Architecte des Bâtiments de France**  
**Alice DANGUY DES DESERTS**

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

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 :**

Enceinte médiévale situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

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





SOUS DIRECTION DE LA DOCTRINE ET DU POTENTIEL  
OPERATIONNELS  
GROUPEMENT PREVENTION DES RISQUES INCENDIE  
Service Prévention Industrie Habitation (PLA-260)  
Affaire suivie par Capitaine V. LAMBERT  
Tél. 03 89 30 19 07 / prevention.industrie.habitation@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

Mulhouse, le 28 JUIL. 2025

Objet : Demande d'avis sur le dossier **PC 162 25 00017**

Réf : Votre envoi reçu le 17/07/2025, concernant l'établissement : **SCI COENSHEIM** (code : 162H5019),  
situé au 30 GRAND RUE sur la commune de **KAYSERSBERG VIGNOBLE**

PJ : /

Je vous informe que pour les habitations de la 2<sup>ème</sup> famille collective, à usage de **gîtes ou meublés de tourisme**, il vous appartient de demander au pétitionnaire, l'engagement sur l'honneur, de l'effectif total pouvant être hébergé dans le **gîte ou meublé de tourisme**.

Si l'effectif hébergé est inférieur à 16 personnes, alors le dossier ne fera pas l'objet d'une étude de la part de nos services. Il reste soumis aux dispositions des articles L.142-1 à L.142-4 et R.142-1 à R.142-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Toutefois, nous vous rappelons que conformément à la Grille 2.7.8 du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du Haut Rhin (RDDECI68), les besoins de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) doivent être réalisés par un poteau incendie normalisé assurant un **débit minimum de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures**.

La distance de ce poteau doit être de **150 mètres** maximum jusqu'à l'entrée de la porte principale de l'habitation (tracé réel des voies).

En cas de création d'un point d'eau incendie (PEI), le projet devra être soumis au préalable au Service d'Incendie et de Secours du Haut-Rhin / Groupement Prévision-Opérations / Service Prévision-Planification / Bureau DECI (fiche n°20 du RDDECI68).

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

Lieutenant-colonel Alain BETTINGER

