

**COMMUNE de KAYSERSBERG  
VIGNOBLE**

**ARRETE  
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE**

<b>Demande déposée le 11 juin 2025</b>	
Par :	Monsieur Eric BARON
Représenté(e) par :	
Demeurant :	7, RUE DE L ASPIRANT GIRARD 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE
Sur un terrain sis :	7 RUE DE L ASPIRANT GIRARD 162 310 02 94
Nature des Travaux :	Extension de l'habitation avec création d'un logement familiale PMR

**N° PC 068 162 25 00014**

**Surface de plancher : 14 m<sup>2</sup>**

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

VU la demande de permis de construire présentée le 11 juin 2025 par Monsieur Eric BARON,  
VU l'objet de la demande :

- pour Extension de l'habitation avec création d'un logement familiale PMR ;
- sur un terrain situé 7, RUE DE L ASPIRANT GIRARD ;
- pour une surface de plancher créée de 14 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 VIGNOBLE 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 03/09/2025,

VU la consultation d'ENEDIS Accueil Raccordement Electricité en date du 04/07/2025,

**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, **mais qu'il peut y être remédié**,

**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 présente autorisation est délivrée avec une puissance électrique de 12 kVA monophasé maximum.

**Article 5 :** 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 6 :** 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 7 :** L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles – niveau faible. Toutes dispositions constructives, relevant du Code de la Construction et de l'Habitation et permettant de prévenir ce risque, devront être prises (pour plus d'informations, consulter [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)).

**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 VIGNOBLE, le 11/09/2025

copie à :

ENEDIS Accueil Raccordement Electricité ()

Le Maire

*M. Schwartz*

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 **13/06/2025**.

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 « Télerecours 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 MAISON  
INDIVIDUELLE

Numéro : PC 068162 25 00014 U6801

Adresse du projet : 7 RUE DE L ASPIRANT GIRARD 68240  
KAYSERSBERG VIGNOBLE

Déposé en mairie le : 11/06/2025

Reçu au service le : 04/07/2025

Nature des travaux: 07111 Extension et/ou surélévation maison  
individuelle

Demandeur :

Monsieur BARON ERIC JEAN MARCEL  
PIERRE

7 RUE DE L ASPIRANT GIRARD  
68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE

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 MOTIVEES

Ce projet a été vu en amont et respecte globalement les préconisations du service. Cependant, afin de s'insérer harmonieusement dans le front urbain constituant l'avant plan de l'Église Saints Pierre-et-Paul et de respecter l'architecture de cette maison typique de la reconstruction, il est demandé de respecter les dispositions suivantes :

- La teinte choisie pour la façade principale semble encore trop soutenue. Pour rappel, l'avis du 27/03/2024 sur le PC 06816224R0002 orientait sur les teintes type STO 74326, 35136 ou 74327. La validation finale se fera sur échantillon sur place, en présence de l'architecte des bâtiments de France.
- Le détail du bardage bois sera également à valider sur place en présence de l'architecte des bâtiments de France

#### (2) OBSERVATION

La façade validée pour le PC 06816224R0002 conservait les linteaux cintrés existants

Fait à Colmar



Signé électroniquement  
par Grégory SCHOTT  
Le 03/09/2025 à 08:38

**L'Architecte des Bâtiments de France**  
**Monsieur Grégory SCHOTT**

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 :

Eglise Saints-Pierre-&-Paul situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

