

**COMMUNE de KAYSERSBERG
VIGNOLE**

**ARRETE
D'OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE**

Demande déposée le 24 septembre 2025		N° DP 068 162 25 00093
Par :	Monsieur IBRAHIM ACAR	
Demeurant :	8, RUE SAINT LEON 67600 SELESTAT	
Sur un terrain sis :	10, RUE JEROME GEBWILLER – LIEU DIT KAYSERSBERG PREFIXE 162, SECTION 03, PARCELLE17	
Nature des Travaux :	Création de 8 fenêtres de toit	

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

VU la déclaration préalable présentée le 24 septembre 2025 par Monsieur IBRAHIM ACAR,

VU l'objet de la demande :

- pour la création de 8 fenêtres de toit ;
- sur un terrain situé 10, rue Jérôme Gebwiller – lieu-dit KAYSERSBERG ;

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 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 12/11/2025,

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,

VU le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 17 octobre 2025,

CONSIDERANT QUE les pièces demandées n'ont pas été déposées,

CONSIDERANT QUE le dossier présente des insuffisances qui ne permettent pas d'en vérifier la conformité aux règles applicables, à savoir :

- formulaire CERFA : le tableau des surfaces n'indique pas s'il y a création de surface du fait de l'aménagement des combles, ni l'emprise au sol,
- plan en coupe du terrain et de la construction pour la bonne compréhension des différents niveaux est manquant,
- document graphique permettant d'apprécier le projet dans l'environnement n'est pas joint au dossier,
- notice faisant apparaître les matériaux utilisés n'est pas fournie,

Arrête :

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

KAYSERSBERG VIGNOBLE, le 14/11/2025

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 DE
CONSTRUCTION

Numéro : DP 068162 25 00093 U6801

Adresse du projet : 10 RUE JEROME GEBWILLER 68240
KAYSERSBERG VIGNOBLE

Déposé en mairie le : 24/09/2025

Reçu au service le : 15/10/2025

Nature des travaux: 11166 Châssis de toit

Demandeur :

Monsieur ACAR IBRAHIM

8 RUE SAINT LEON

67600 SELESTAT

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 porte sur l'ajout de 4 châssis de toit sur chaque pan de toiture d'une maison ancienne participant au front urbain ouest de Kaysersberg.

Les châssis de toit ne sont pas des modes d'éclairage des combles adaptés sur une maison traditionnelle aussi visible et participant à un ensemble urbain si homogène.

En effet les châssis de toit, surtout avec de si grandes dimensions, impactent beaucoup la lecture des toits en tuiles et créent des béances disgracieuses dans le paysage des toits perçu comme un tout cohérent autour du château. Le projet risque donc de nuire à la présentation du monument et plus globalement à la qualité des quartiers anciens de Kaysersberg. Aussi, l'architecte des bâtiments de France ne peut donner son accord sur le projet en l'état.

2) RECOMMANDATIONS

Sans remettre en question le projet d'utilisation des combles, il convient de s'orienter vers des lucarnes rampantes pour l'éclairage des combles. Les lucarnes seront au nombre de 3 maximum par pan de toiture, composées en fonction des façades situées en dessous et de dimensions plus réduites que les baies.

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

Elles respecteront par ailleurs les préconisations suivantes :

- Elles 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 50-60 cm des arêtières ou du faîtage de la toiture.
- Les jouées des lucarnes doivent être enduites dans la teinte de la façade principale.
- Les menuiseries des lucarnes doivent être dépourvues de volets roulants.
- Les rives doivent être réalisées avec une planche découpée en crémaillère sans habillage ou avec des tuiles scellées au mortier bâtard.
- Il ne doit pas y avoir de gouttière sur les lucarnes et les chevrons doivent rester apparents (pas de caisson d'habillage sous chevrons).

Fait à Colmar



Signé électroniquement par
Alice DANGUY DES DESERTS
Le 12/11/2025 à 14:52

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 :

Château situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

Site Inscrit de Ensemble formé par les quartiers anciens urbains de Kaysersberg

