

**COMMUNE de KAYSERSBERG
VIGNOBLE**

**ARRETE
DE NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE**

Demande déposée le 22 septembre 2025 et complétée le 10 octobre 2025	
Par :	Madame CAROLINE SCANDELLA
Demeurant :	49, RUE DES POTIERS KAYSERSBERG 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE
Sur un terrain sis :	49, RUE DES POTIERS 162 03 133
Nature des Travaux :	Réfection de la toiture du garage et de l'annexe. Changement et agrandissement de la porte du garage

N° DP 068 162 25 00092

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

VU la déclaration préalable présentée le 22 septembre 2025 et complétée le 10 octobre 2025 par Madame SCANDELLA CAROLINE,

VU l'objet de la demande :

- pour réfection de la toiture du garage et de l'annexe. changement et agrandissement de la porte du garage ;
- sur un terrain situé 49, RUE DES POTIERS ;

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,

En site inscrit :

VU la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine,

VU les articles L.341-1 et R.341-9 du Code de l'Environnement,

VU l'arrêté du 07 décembre 1964 créant le site inscrit au centre-ville de Colmar,

En PMH :

VU la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine,

VU la consultation de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin en date du 13/10/2025,

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 :** La présente Déclaration Préalable fait l'objet d'une décision de NON OPPOSITION sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.
- Article 2 :** Les prescriptions ci-annexées émises par Madame l'Architecte des Bâtiments de France, seront à respecter.
- Article 3 :** 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 4 :** 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.
- Article 5 :** L'installation doit respecter le Code de la Santé Publique (articles L.1336-1 et suivants) et le Code de l'Environnement (articles L.571 et suivants) en matière de prévention de la pollution sonore et des risques liés au bruit (bruit de voisinage, activité impliquant la diffusion de sons amplifiés à des niveaux sonores élevés, ...).

KAYSERSBERG VIGNOBLE, le 28/11/2025

copie à :

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin (udap.haut-rhin@culture.gouv.fr)

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 24/10/2025.

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 de la déclaration préalable :

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 de la déclaration préalable 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) de la déclaration préalable peuvent commencer les travaux après avoir :

- 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) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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 : Dossier papier AU - DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 068162 25 00092 U6801

Demandeur :

Adresse du projet : 49 Rue des Potiers 68420 KAYSERSBERG VIGNOBLE

Madame SCANDELLA Caroline
49 Rue des Potiers

Déposé en mairie le : 22/09/2025

68240 Kaysersberg

Reçu au service le : 27/10/2025

Nature des travaux: 12175 Modifications de l'aspect extérieur,
20219 Réfection couverture

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

Afin de s'intégrer dans l'environnement traditionnel hautement qualitatif des monuments historiques du centre de Kaysersberg, il est demandé de respecter les prescriptions suivantes :

Toiture :

- Les tuiles plates 18x38cm seront à écailles
- Les rives doivent être traitées de façon traditionnelle. Elles doivent être réalisées avec une planche découpée en crémaillère sans habillage ou avec des tuiles scellées au mortier bâtarde, sans tuiles à rabat ni habillage métallique des planches de rives.

Porte de garage :

- La porte sera en bois teinte brun foncé
- Le linteau en bois sera conservé
- Le découpage en trois panneaux verticaux convient bien

Fait à Colmar



Signé électroniquement par
Alice DANGUY DES DESERTS
Le 25/11/2025 à 13:41

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 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.

ANNEXE :

Tour place Henri Jaeglé situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

Maison Huffel 54 rue du Général de Gaulle situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

