

**COMMUNE de KAYSERSBERG  
VIGNOBLE**

**ARRETE DE NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE**

<b>Demande déposée le 7 octobre 2025</b>		<b>N° DP 068 162 25 00100</b>
Par :	<b>Monsieur JOSEPH FRITSCH</b>	
Demeurant :	<b>17, ROUTE DU VIN 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE (anciennement KIENTZHEIM)</b>	
Sur un terrain sis :	<b>17, ROUTE DU VIN 162 164 12 184, 162 164 12 218, 162 164 12 219, 162 164 12 220, 162 164 12 238</b>	
Nature des Travaux :	<b>CREATION D'UN LOT A BATIR</b>	

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

VU la déclaration préalable présentée le 7 octobre 2025 par Monsieur FRITSCH JOSEPH,

VU l'objet de la demande :

- Pour la création d'un lot à bâtir ;
- sur un terrain situé 17, route du Vin ;

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 la consultation de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin en date du 21/10/2025,

VU le porter à connaissance (PAC) « aléa inondation » des bassins versants de la Weiss et du Walbach sur le territoire des communes de Kaysersberg Vignoble et Ammerschwihr du 12 août 2020,

**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 :** Cette autorisation ne présage ni de la constructibilité du terrain, ni de l'obtention d'une autorisation de construire, ni de la desserte par les réseaux des terrains issus de la présente division.
- Article 3 :** Le terrain est concerné par le porteur 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. Il est situé en zone d'aléa fort, faible et moyen. Le premier niveau de plancher habitable et les équipements vulnérables doivent être implantés au-dessus de la cote de référence, elle-même augmentée d'une marge de sécurité de 0,30 m (revanche).
- Article 4 :** Le terrain se trouve en périmètre de sensibilité aux feux de forêt et de végétation de niveau faible et très faible
- Article 5 :** Le requérant se rapprochera du service commercial des concessionnaires des réseaux avant le début des travaux.
- 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 15/12/2025

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 08/10/2025.*

*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 : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE  
D'AMENAGEMENT

Numéro : DP 068162 25 00100 U6801

Adresse du projet : Route du Vin 68240 KAYSERSBERG  
VIGNOBLE

Déposé en mairie le : 07/10/2025

Reçu au service le : 27/11/2025

Nature des travaux: 10160 Division parcellaire

Demandeur :

Monsieur FRITSCH JOSEPH  
17 route du Vin  
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.

**Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord.**

Les constructions projetées devront être présentées à l'architecte des bâtiments de France.

Fait à Colmar

Signé électroniquement par  
Alice DANGUY DES DESERTS  
Le 15/12/2025 à 17:12

**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 :**

Château de Reichenstein situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

Enceinte médiévale situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.