

**COMMUNE de KAYSERSBERG
VIGNOLE**

**ARRETE
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE**

Demande déposée le 3 décembre 2025 et complétée le 13 janvier 2026		N° PC 068 162 25 00025
Par :	Madame Tania FRITSCH	Surface de plancher : 140,55 m²
Demeurant :	9, rue Pflimlin – lieu-dit SIGOLSHEIM 68240 KAYSERSBERG VIGNOLE	
Sur un terrain sis :	Rue des vignes – lieu-dit KIENTZHEIM PREFIXE 164, SECTION 10, PARCELLE 373	
Nature des Travaux :	Construction d'une maison d'habitation avec deux places de stationnement extérieur	

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

VU la demande de permis de construire présentée le 3 décembre 2025 et complétée le 13 janvier 2026 par Madame Tania FRITSCH,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison d'habitation avec deux places de stationnement extérieur ;
- sur un terrain situé, rue des Vignes – lieu-dit KIENTZHEIM ;
- pour une surface de plancher créée de 140,55 m² ;

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 permis d'aménager n° PA 068 162 22 R0002 délivré le 27 janvier 2023,

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,

CONSIDERANT QUE le terrain d'assiette est situé en zone inondable par ruissellement en cas d'orage centennal de niveau faible et moyen du Porter à Connaissance « Aléa inondation » des bassins versants de la Weiss et du Walbach,

CONSIDERANT QUE le projet de construction de maison individuelle est en zone inondable de niveau moyen et peut être autorisé compte tenu que la maison individuelle sera implantée à la cote de plancher de 222.64 NGF,

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 prescriptions et recommandations de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin en date du 01/02/2026,

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'avis favorable avec prescriptions du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle en date du 31/12/2025,

VU l'avis favorable d'ENEDIS Accueil Raccordement Electricité en date du 30/12/2025,

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 :

- Le toit partiel au-dessus du volume terrasse doit être supprimé au profit d'un traitement plus simple : toiture terrasse et garde-corps à barreaudage vertical simple en métal.
- Les teintes de façades seront obtenues par enduit ou peinture minérales mats.

Il est de plus recommandé de :

- Poser des volets battants pour se rapprocher du bâti traditionnel.

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 via le service « Biens immobiliers ».

Article 6 : Le terrain est concerné par le porter à connaissance « Aléa inondation » des bassins versants de la Weiss et du Walbach. Il est situé en zone inondable par ruissellement en cas d'orage centennal de niveau faible et moyen. Les principes généraux de prévention dans les zones soumises à risque de submersion avérée pour un projet situé en zone en aléa moyen sont conditionnés à :

- l'adaptation des constructions au risque inondation et la limitation de leur vulnérabilité,

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.



- la prescription de mesures compensatoires et/ou correctrices, afin de ne pas aggraver l'aléa en aval ou en amont de la construction ; l'efficacité de ces mesures doit être évaluée par une étude globale,
- de l'application des préconisations de la disposition 27 du Plan Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) notamment :
 - le premier nouveau 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)
 - avec la possibilité d'interdire les niveaux enterrés et d'imposer des constructions sur pilotis ou vide sanitaire, voire des remblais limités au strict nécessaires et compensé pour maintenir le même volume d'extension des crues.

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 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles – risque 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).

Article 9 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle et qu'aucun rejet ne sera accepté dans les réseaux. L'infiltration devient prioritaire par rapport au tout tuyau et au rejet dans les réseaux ou cours d'eau.

Article 10 : 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 09/02/2026

copie à :
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 08/12/2025.

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.