

**COMMUNE de KAYSERSBERG VIGNOBLE**

**ARRETE DE REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF**

<b>Demande déposée le 12 novembre 2025 et complétée le 20 janvier 2026</b>		<b>N° PC 068 162 21 A0042 M01</b>
Par :	<b>SARL LES HAUTS DE CLARISSE</b>	
Représenté(e) par :	<b>Monsieur Florent KESSER</b>	
Demeurant :	<b>36, rue Paul Cézanne 68200 MULHOUSE</b>	<b>Surface de plancher créée inchangée : 3166,75 m<sup>2</sup></b>
Sur un terrain sis :	<b>5, RUE DE L'OBERTHOF – LIEU DIT SIGOLSHEIM PREFIXE 310, SECTION 04, PARCELLE 377</b>	
Nature des Travaux :	<p><b>Demande de modification d'une autorisation en cours de validité – réhabilitation de l'ancien couvent. Les modifications apportées sont :</b></p> <p><b>BATIMENT A :</b> <b>Modification des ouvertures portes et fenêtres - transformation de 2 logements en 1 seul logement - création d'escaliers d'accès extérieurs - création d'une terrasse avec garde-corps.</b></p> <p><b>BATIMENTS B ET C :</b> <b>Modification des balcons (dimensions, portiques, suppression des bacs à fleurs) - suppression du bardage bois sur certaines façades - suppression de auvents - modifications d'ouvertures.</b></p> <p><b>BATIMENT D :</b> <b>Modification dimensions et aménagement de la coursive sur la façade Nord - suppression des auvents - modification en façade Sud (suppression en partie du bardage bois, modification d'ouvertures, suppression de volets, conservation d'éléments en grès des Vosges).</b></p>	

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

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 12 novembre 2025 et complétée le 20 janvier 2026 par la SARL LES HAUTS DE CLARISSE représentée par Monsieur KESSER Florent,

VU l'objet de la demande :

- pour les modifications listées ci-dessus ;
- sur un terrain situé 5, RUE DE L OBERHOF – LIEU DIT SIGOLSHEIM ;
- pour une surface de plancher créée inchangée de 3166,75 m<sup>2</sup> ;

VU le permis de construire n° PC 068 162 21 A0042 délivré le 23/08/2022 à la SARL LES HAUTS DE CLARISSE et les plans y annexés,

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 l'avis favorable avec réserves du Service Territorial d'Incendie et de Secours - Groupement Prévention des Risques Incendie en date du 16/12/2025,

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 03/02/2026,

**CONSIDERANT QUE** le nouveau projet ne permet pas une mise en valeur du site et de ses vestiges et porte atteinte aux abords des monuments historiques de Sigolsheim,

Arrête :

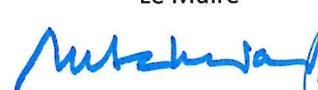
Le présent permis de construire modificatif est **REFUSE**.

KAYSERSBERG VIGNOBLE,  
le 09/02/2026

copie à :

STIS - Groupement Prévention des Risques Incendie (prevention.nord@sdis68.fr)  
UDAP du Haut-Rhin (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 - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 068162 21 A0042M01 U6801

Adresse du projet : 5 RUE DE L OBERHOF SIGOLSHEIM  
68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE

Déposé en mairie le : 12/11/2025

Reçu au service le : 04/12/2025

Nature des travaux: 04056 Construction logement collectif

Demandeur :

LES HAUTS DE CLARISSE LES HAUTS  
DE CLARISSE représenté(e) par Monsieur  
KESSER Florent

36 rue Paul Cézanne  
68200 MULHOUSE

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 DE L'OPPOSITION

Les modifications proposées sont acceptables pour certaines (simplification de l'expression des balcons) mais pour d'autres portent qualité du projet et à son insertion dans le site :

- Modifications en plan masse : le remaniement des stationnements entraîne la disparition d'un mur existant qui est injustifiée,
- La suppression ponctuelle des bardages bois dégrade la cohérence de l'ensemble et le rapport au grand paysage en façade Ouest notamment. En façade Nord du bâtiment B, le bardage bois accompagne la volumétrie en émergence et ne peut être supprimé à moins de supprimer l'émergence,
- La suppression de l'habillage végétalisé des cages d'escalier représente également une perte de richesse au niveau de l'intégration paysagère,
- La modification des façades du bâtiment A aboutissent à des percements incohérents ou hors d'échelle,
- Enfin les volets bois prévus sur les rares ouvertures existantes sont à conserver.

Pour toutes ces raisons, le nouveau projet ne permet pas une mise en valeur du site et de ses vestiges et porte atteinte aux abords des monuments historiques de Sigolsheim.

## 2) RECOMMANDATIONS

Des modifications sont envisageables en gardant la cohérence du projet et les qualités du site. L'architecte des bâtiments de France se tient à la disposition du porteur de projet et/ou de son architecte pour faire évoluer le projet. Les prescriptions de l'UDAP sur les permis de construire précédents restent applicables?

Fait à Colmar



Signé électroniquement par  
Alice DANGUY DES DESERTS  
Le 03/02/2026 à 17:01

**Architecte des Bâtiments de France**  
**Alice DANGUY DES DESERTS**

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.

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.

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.