

**COMMUNE de KAYSERSBERG
VIGNOLE**

**ARRETE
DE NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE**

Demande déposée le 27 novembre 2025 et complétée le 5 janvier 2026		N° DP 068 162 25 00118
Par :	SDC LES VILLAS SAINT JACQUES / DESAULLES SGT, représentée par Madame Laura VAL 47, boulevard Léon Gambetta 68100 MULHOUSE	
Par :	Monsieur Tristan PIERREVELCIN Madame Chloé LEREDE 27, rue du Monastère - lieu-dit SIGOLSHEIM 68240 KAYSERSBERG VIGNOLE	
Sur un terrain sis :	Rue du Monastère – Maison 21 PREFIXE 310, SECTION 01, PARCELLE 206	
Nature des Travaux :	Création d'une piscine	

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

VU la déclaration préalable présentée le 27 novembre 2025 et complétée le 5 janvier 2026 par la SDC LES VILLAS SAINT JACQUES / DESAULLES SGT représentée par Madame Laura VAL, Monsieur Tristan PIERREVELCIN et Madame Chloé LEREDE ;

VU l'objet de la demande :

- pour la création d'une piscine ;
- sur un terrain situé, Rue du Monastère – lieu-dit SIGOLSHEIM ;

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 favorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin en date du 09/01/2026,

VU l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle en date du 30/12/2025,

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 les services consultés seront à respecter impérativement.
- Article 3 :** La délivrance de la présente Déclaration Préalable 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 4 :** Conformément aux dispositions des articles D.134-51 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, j'attire votre attention sur l'obligation de mettre en place un dispositif de sécurité normalisé pour éviter les risques de noyade.
- Article 5 :** L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'en cas de vidange des installations, les eaux de piscine doivent être neutralisées au préalable (neutralisation des produits désinfectants (arrêt des installations 15 jours minimum), et ne pas présenter de toxicité vis-à-vis du milieu récepteur ou créer de dysfonctionnement dans le cas d'une station d'épuration.
- 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 – risque moyen. 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 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 17/02/2026

copie à :

SDEA Alsace-Moselle (contact.urbanisme-benfeld@sdea.fr)

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 28/11/2026.

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/>)

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 DE
CONSTRUCTION

Numéro : DP 068162 25 00118 U6801

Adresse du projet : Rue du Monastère 68240 KAYSERSBERG
VIGNOBLE

Déposé en mairie le : 27/11/2025

Reçu au service le : 17/12/2025

Nature des travaux: 04061 Construction piscine

Demandeur :

DESAULLES SGT SDC LES VILLAS
SAINT JCQUES / DESAULLES SGT
représenté(e) par Madame VAL Laura
47 boulevard Léon Gambetta
68100 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.

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

Fait à Colmar

Signé électroniquement par
Alice DANGUY DES DESERTS
Le 09/01/2026 à 17:05

**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.

ANNEXE :

Eglise Saints-Pierre-&-Paul situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.



Kaysersberg-Vignoble, le 30 décembre 2025

Madame le Maire
Mairie de KAYSERSBERG-VIGNOBLE
Pôle Finances et Territoire
Service Urbanisme et Projets
39, Rue du Général de Gaulle
68240 KAYSERSBERG – VIGNOBLE

A l'attention de Mme. STOLL

V/Réf. : dossier DP- n° 068 162 25 00118

N/réf : KB/XB
Affaire suivie par M. Kévin BAPPERT
Antenne de KAYSERSBERG-
VIGNOBLE
☎ 03.88.19.29.50
kevin.bappert@sdea.fr

Objet : Avis sur demande de déclaration préalable
Ville de KAYSERSBERG-VIGNOBLE
Secteur de Sigolsheim – Rue du Monastère
SDC LES VILLAS SAINT JACQUES
Création d'une piscine

P.J. : - votre dossier en retour

Madame le Maire,

Comme suite à l'envoi de votre dossier pour avis sur demande de déclaration préalable, j'ai l'honneur de vous faire part ci-après de nos observations techniques concernant l'alimentation en eau potable et le raccordement au réseau d'assainissement collectif du projet cité en objet.

Le SDEA est maître d'ouvrage des installations publiques d'eau potable et d'assainissement pour la Ville de KAYSERSBERG-VIGNOBLE.

Piscine

L'alimentation en eau du projet (remplissage de la piscine, eau nécessaire pour le ciment, ...) se fera via le branchement d'eau potable dont la parcelle est déjà pourvue, dans les installations privatives du pétitionnaire. Le raccordement direct sur la partie publique du branchement de la parcelle est interdit. Si pour des raisons techniques, le remplissage de la piscine ne pouvait pas se faire par le branchement d'eau potable existant, mais devait se faire via un équipement de protection contre l'incendie, une demande devra être introduite en ce sens auprès du Maire et du gestionnaire du réseau public de distribution.

En cas de vidange des installations, les eaux doivent être neutralisées au préalable (neutralisation des produits désinfectants (arrêt des installations durant 15 jours minimum)), et ne pas présenter de toxicité vis à vis du milieu récepteur ou créer de dysfonctionnement dans le cas d'une station d'épuration.

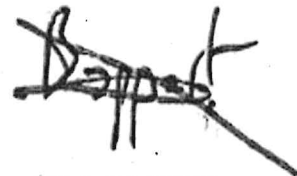
Ces eaux de vidange doivent être dirigées, par ordre de préférence :

- Sur le terrain du propriétaire, sans toutefois verser sur les parcelles voisines,
- Si cela n'est pas possible, vers un réseau de gestion des eaux pluviales ou un émissaire destiné à recevoir des eaux de pluie ;
- S'il n'existe pas d'autre émissaire, vers le réseau public d'assainissement.

Dans les deux derniers cas, le propriétaire demande l'autorisation au propriétaire du réseau concerné avant la réalisation de la vidange.

Veuillez agréer, Madame le Maire, l'assurance de ma considération distinguée et dévouée.

Le Technicien
Etudes et Travaux Réseaux



Kévin BAPPERT