

**COMMUNE de KAYSERSBERG
VIGNOLE**

**ARRETE
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE**

Demande déposée le 22 janvier 2026 et complétée le 4 février 2026		N° PC 068 162 26 00002
Par :	Madame DOMINIQUE WEIBEL	
Demeurant :	2, RUE DES HETRES 68240 KAYSERSBERG VIGNOLE	Surface de plancher : 17,43 m²
Sur un terrain sis :	2 RUE DES HETRES 162 07 61	
Nature des Travaux :	CONSTRUCTION D'UNE EXTENSION SUR UNE MAISON D'HABITATION , CHANGEMENT DE CERTAINES MENUISERIES ET DEMOLITION D'UNE VERANDA	

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

VU la demande de permis de construire présentée le 22 janvier 2026 et complétée le 4 février 2026
par Madame WEIBEL Dominique,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une extension sur une maison d'habitation, le changement de certaines menuiseries et la démolition d'une véranda;
- sur un terrain situé 2, rue des Hêtres ;
- pour une surface de plancher créée de 17,43 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 l'article R111.2 du Code de l'Urbanisme qui stipule que Le projet peut être refusé ou n'être
accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter
atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de
son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

VU la consultation d'ENEDIS Accueil Raccordement Electricité en date du 23/02/2026,

VU l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle en
date du 05/03/2026,

CONSIDERANT QUE les prescriptions du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle
contribuent à la sécurité et la salubrité publiques, celles-ci devront être respectées.

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 les services consultés seront à respecter impérativement.
- Article 3 :** 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 4 :** 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 5 :** 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).
- Article 6 :** 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.

Votre projet comporte un volet démolition, en application de l'article R.452-1 du Code de l'Urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté,
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

KAYSERSBERG VIGNOBLE, le 12/03/2026

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 23/01/2026.

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 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.



Benfeld, le 5 mars 2026

**A l'attention de l'instructeur ou
instructrice du droit des sols**

Avis télétransmis via AVISAU

N/Réf. : KBA/XBA
Affaire suivie par M. Kevin BAPPERT
☎ 06.38.17.88.92
kevin.bappert@sdea.fr

**Objet : Réponse à demande d'avis des services d'urbanisme référencée
PC 068 162 26 00002**

P.J. : Plans en retour et préconisations applicables

Madame, Monsieur,

Suite à votre demande d'avis référencée ci-dessus, j'ai l'honneur de vous faire part de l'avis du SDEA, compétent pour la ou les compétence(s) suivante(s) et au regard de celles-ci :

☒ Eau potable ☒ Assainissement ☐ Gestion des Eaux Pluviales Urbaines ☐ Grand Cycle de l'eau (risque inondation, coulées de boues et ruissellement)

Le présent avis comprend des éléments relatifs à la demande d'autorisation d'urbanisme, analysés au regard du code de l'urbanisme (1), ainsi que des éléments d'appréciation technique pouvant impacter la faisabilité du projet aux regards des codes civil, rural, de l'environnement, et de la santé publique (2), quand bien même l'autorisation lui serait accordée.

1. Pour ce qui concerne la demande d'autorisation d'urbanisme :

☒ **Le projet est réalisable au regard des compétences relevant du SDEA.** L'attention du demandeur est toutefois attirée sur les procédures propres à la desserte de l'opération, jointes au présent, et sur le fait que les équipements propres de celle-ci restent à sa charge.

☐ **Outre les aspects mentionnés ci-dessus, notre avis est conditionné à la prise en compte de la/des prescription(s) suivante(s) :**

☐ Le projet n'est pas desservi à l'heure actuelle. Un accord de principe pour le financement des travaux nécessaires pour le projet a été néanmoins convenu. Il convient de le formaliser avant délivrance du permis, sinon notre avis est réputé défavorable ;

☐ Le terrain est desservi dans le cadre d'une zone de projet urbain partenarial et il y a lieu d'établir une convention de PUP qui porte à la charge de l'aménageur les sommes correspondantes (_____ €) ;

☐ **Nous attirons l'attention de l'élu compétent en matière de sécurité des biens et des personnes sur les aspects de gestion des inondations et ruissellements suivants :**

- ☐ Les installations ne prennent pas suffisamment en compte le risque lié au débordement d'un cours d'eau, fossé ou à l'étalement d'un excès de ruissellement ;
- ☐ Les installations ne sont pas adaptées à leur inclusion dans un axe de ruissellement.
- ☐ **Notre avis est défavorable en l'état du projet, pour la/les raison(s) suivante(s) :**
 - ☐ Le terrain n'est pour l'heure pas desservi en eau potable*.
 - ☐ Le terrain n'est pour l'heure pas desservi en assainissement collectif, et nous n'avons pas donné d'avis favorable à l'examen préalable de conception d'un assainissement autonome pour cette opération*.
 - ☐ Le risque de coulée de boue inscrit au plan local d'urbanisme n'a pas été pris en compte de manière satisfaisante.
 - ☐ Les modalités de gestion des eaux pluviales inscrites au plan local d'urbanisme n'ont pas été pris en compte de manière satisfaisante.
 - ☐ Le projet ne respecte pas le règlement national d'urbanisme du fait d'une gestion non conforme au règlement de service de l'eau, de l'assainissement ou des eaux pluviales.

2. Pour ce qui concerne la faisabilité technique du projet :

- ☒ **Nous n'avons pas de remarque complémentaire.**
- ☐ **Nous informons le pétitionnaire qu'il y aura lieu de mettre en œuvre une autorisation spécifique de rejet de ses eaux usées, faute de quoi l'activité ne pourra être mise en œuvre.**
- ☐ **Le projet ne pourra être réalisé en l'état et nous y sommes défavorables, pour la/les raison(s) suivante(s)** :**
 - ☐ L'opération ne démontre pas une gestion conforme des installations d'assainissement ;
 - ☐ L'opération ne démontre pas une gestion des eaux pluviales compatible avec le règlement d'assainissement du SDEA et/ou le zonage pluvial applicable ;
 - ☐ Il n'est pas apporté de preuve de l'existence des servitudes nécessaires ;
 - ☐ Des canalisations du SDEA sont présentes sous les constructions prévues.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, et vous prions, Madame, Monsieur, d'agréer l'assurance de notre considération distinguée.

Le Technicien Etudes et

Travaux Réseaux



* Cette position pourra être révisée sur la base d'un accord de financement. En l'état, le SDEA, faute d'intérêt et de prévision de financement, n'est pas en mesure d'indiquer quand et par qui la desserte pourrait être réalisée.

** L'attention du demandeur est attirée sur le fait que les modifications à réaliser pour assurer l'acceptabilité du projet pourront entraîner, pour leur mise en conformité, le dépôt d'une nouvelle demande d'autorisation d'urbanisme.