

**COMMUNE de KAYSERSBERG
VIGNOLE**

**ARRETE
D'OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE**

Demande déposée le 27 janvier 2026 et complétée le 3 mars 2026	
Par :	Monsieur Francis LAROPPE
Demeurant :	23, rue du Furstentum 68240 KAYSERSBERG VIGNOLE (anciennement KIENTZHEIM)
Sur un terrain sis :	23, rue du Furstentum - KIENTZHEIM 162 164 10 390, 162 164 2 196
Nature des Travaux :	Aménagement d'un garage en pièce à vivre et création d'une place de parking

N° DP 068 162 26 00009

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

VU la déclaration préalable présentée le 27 janvier 2026 et complétée le 3 mars 2026 par Monsieur LAROPPE Francis,

VU l'objet de la demande :

- pour l'aménagement d'un garage en pièce à vivre et la création d'une place de parking ;
- sur un terrain situé 23, rue du Furstentum à KIENTZHEIM;

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'article R111-27 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 si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* »

VU l'avis favorable avec réserve de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin en date du 04/03/2026,

CONSIDERANT QUE le projet, **en l'état**, est de nature à affecter l'aspect du ou des édifices dans le champ de visibilité du ou desquels il se trouve,

VU l'article I.4.1 du PLUi qui stipule que « [...] Pour chaque propriété, les possibilités d'accès carrossable à une même voie publique sont limitées à un accès par tranche de 30 mètres de linéaire sur rue, dans la limite de deux accès maximum, sauf nécessités techniques découlant de l'utilisation des lieux [...]

[...] L'accès est limité, sauf nécessités techniques découlant de l'utilisation des lieux, :
à 4m dans le cas d'opération de logements collectifs ou intermédiaires
à 3 mètres dans le cas d'opération de logement individuel[...] »

VU les plans joint au dossier ;

CONSIDERANT QUE le projet prévoit un accès à la propriété d'une largeur de 6 mètres ;

CONSIDERANT QUE pour une opération de logement individuel, la largeur maximale autorisée est fixée à 3 mètres ;

Vu l'article UB.2.2.6 du PLUi qui prévoit, pour ce type d'habitat, une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée, dans la limite de trois places maximum par logement

VU les plans joints au dossier ;

CONSIDERANT QUE la surface de plancher existante avant travaux s'élève à 110,83 m² ;

CONSIDERANT QUE le projet prévoit une augmentation de la surface de plancher de 15,85 m²,

CONSIDERANT QUE le projet a pour effet d'aggraver la situation de non-conformité au regard des règles de stationnement.

Arrête :

La présente Déclaration Préalable fait l'objet d'une décision **d'OPPOSITION**.

KAYSERSBERG VIGNOBLE, le 26/03/2026

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 - DECLARATION PREALABLE
D'AMENAGEMENT

Numéro : DP 068162 26 00009 U6801

Adresse du projet : 23 rue du Furstentum Kientzheim 68240
KAYSERSBERG VIGNOBLE

Déposé en mairie le : 27/01/2026

Reçu au service le : 05/02/2026

Nature des travaux: 12175 Modifications de l'aspect extérieur

Demandeur :

Monsieur LAROPPE Francis

23 rue du Furstentum

Lieu-dit Kientzheim

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.

Ce 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. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

1) PRESCRIPTIONS

Afin de maintenir la hiérarchie entre les bâtiments et ainsi préserver la cohérence architecturale aux abords des monuments historiques cités en annexe, la baie vitrée à l'Est sera d'une largeur inférieure d'un tiers à celle de la maison.

Fait à Colmar

Signé électroniquement par
Alice DANGUY DES DESERTS
Le 04/03/2026 à 10:06

**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 :

Enceinte médiévale situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

Château de Lupfen-Schwendi situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

