

**COMMUNE de KAYSERSBERG  
VIGNOBLE**

**ARRETE  
DE NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE**

|                                    |                                                                                |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Demande déposée le 19 février 2026 |                                                                                |
| Par :                              | Monsieur Stéphane Gsell                                                        |
| Demeurant :                        | 34, Route du vin<br>68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE (anciennement<br>SIGOLSHEIM)    |
| Sur un terrain sis :               | Rue du Gaensmättel<br><br>Lieu-dit Gaensmaettlen - SIGOLSHEIM<br>162 310 8 204 |
| Nature des Travaux :               | Modifications des façades                                                      |

**N° DP 068 162 26 00019**

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

VU la déclaration préalable présentée le 19 février 2026 par Monsieur Gsell Stéphane,  
VU l'objet de la demande :

- pour modifications des façades ;
- sur un terrain situé , Rue du Gaensmättel ;

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 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 de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine  
du Haut-Rhin en date du 15/03/2026,

**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, **mais qu'il peut y être remédié**,

## **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 Madame l'Architecte des Bâtiments de France seront à respecter impérativement. A savoir :

- l'auvent aura une forme droite,
- les surfaces imperméabilisées sur la parcelle seront réduites au minimum.

**Article 3 :** 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 16/03/2026

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 19/02/2026.*

*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  
D'AMENAGEMENT

---

Numéro : DP 068162 26 00019 U6801

Adresse du projet : Rue du Gaensmaettlen 68240  
KAYSERSBERG VIGNOBLE

Déposé en mairie le : 19/02/2026

Reçu au service le : 19/02/2026

Nature des travaux: 12181 Modifications diverses de façade et  
couverture

Demandeur :

Monsieur Gsell Stéphane

34 Route du vin

68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE  
(anciennement SIGOLSHEIM)

---

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 ne pas attirer l'oeil aux abords du monument historique cité en objet et de maintenir la grande qualité paysagère du site, les prescriptions suivantes sont à suivre :

- l'auvent aura une forme droite
- les surfaces imperméabilisées sur la parcelle seront réduites au minimum.

Fait à Colmar



Signé électroniquement par  
Alice DANGUY DES DESERTS  
Le 15/03/2026 à 19:47

**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 :**

Chapelle rues Bennwihr-Sainte Anne situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

