

**COMMUNE de KAYSERSBERG
VIGNOLE**

**ARRETE
AUTORISANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF**

Demande déposée le 26 mai 2026 et complétée le 9 juillet 2026		N° PC 068 162 21 A0042 M02	
Par :	LES HAUTS DE CLARISSE		
Représenté(e) par :	Monsieur Florent KESSER		
Demeurant :	36, rue Paul Cézanne 68200 MULHOUSE		
Sur un terrain sis :	5, RUE DE L'OBERHOF – LIEU DIT SIGOLSHEIM PEFIXE 310, SECTION 04, PARCELLE 379		
Nature des Travaux :	Demande de modification d'une autorisation en cours de validité – réhabilitation de l'ancien couvent. Les modifications apportées sont : BATIMENT A : Modifications 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 à barreaudage vertical. BATIMENTS B et C : Modification des balcons (dimensions, portiques, suppression des bacs à fleurs) / Suppression de auvents / Modification d'ouvertures. BATIMENT D : Modification dimension et aménagement de la coursive sur la façade Nord / Suppression des auvents / Modifications en façade Sud avec conservation des éléments remarquables existants.		
		Surface de plancher nouvelle :	3167 m²

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

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 26 mai 2026 et complétée le 9 juillet 2026 par LES HAUTS DE CLARISSE, représentée par Monsieur Florent KESSER ;

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 nouvelle créée de 3167 m² ;

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

VU le permis de construire modificatif n° PC 068 162 21 A0042 M01 refusé le 09/02/2026 à 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 sans objet du Service d'Incendie et de Secours - Groupement Prévention des Risques Incendie en date du 01/07/2026,

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 30/07/2026,

CONSIDERANT QUE le 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, **mais qu'il peut y être remédié**,

Arrête :

Article 1 : Le présent permis de construire modificatif est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Les réserves émises dans l'arrêté précédent sont maintenues.

Article 3 : Les prescriptions ci-annexées émises par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France seront à respecter impérativement.

Article 4 : 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.

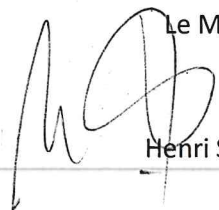
Afin de permettre le calcul et la liquidation des taxes, une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».

KAYSERSBERG VIGNOBLE, le 17/08/2026

copie à :

Service d'Incendie et de Secours - Groupement Prévention des Risques Incendie - PLATAU (prevention.nord@sdis68.fr)

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin (udap.haut-rhin@culture.gouv.fr)

Le Maire

Henri STOLL



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 29/05/2026.

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) bénéficiaire(s) 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 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.



**INCENDIE
SECOURS**

SOUS DIRECTION DE LA DOCTRINE ET DU POTENTIEL
OPERATIONNELS
GROUPEMENT PREVENTION DES RISQUES INCENDIE
Prévention Industrie/Habitation (PLA-297)
Affaire suivie par Capitaine V. LAMBERT
Tél. 03 89 60 69 42
prevention.industrie.habitation@sdis68.fr

Le chef de corps
Directeur départemental

à

Monsieur le Président
Colmar Agglomération
Service instructeur des autorisations d'urbanisme
Hôtel de Ville
1 place de la Mairie
68021 COLMAR Cedex

Colmar, le

1 JUL. 2026

Mes services ont pris connaissance de votre courrier reçu le 23/06/2026 concernant l'établissement **LES HAUTS DE CLARISSE** (code : 162H5014) situé au 5 RUE DE L'OBERHOF - SIGOLSHEIM sur la commune de **KAYSERSBERG VIGNOBLE**.

J'ai l'honneur de vous transmettre ci-après les éléments de l'étude de ce dossier référencé sous le numéro **PC 162 21 A0042-3^{ème} consultation** déposé par **LES HAUTS DE CLARISSE - M. Florent KESSER**.

Ce projet ne relevant pas de la réglementation des Etablissements Recevant du Public est examiné sur les seuls aspects liés à :

- *l'accessibilité des secours (articles R 111-2 et R 111-5 du Code de l'Urbanisme) ;*
- *la défense extérieure contre l'incendie.*

I. TRAVAUX PROJETES

Le projet initial porte sur la requalification de l'ancien couvent et la création de 48 logements maximum.

Le permis modificatif ne modifie rien.

II. HISTORIQUE DE L'ETABLISSEMENT

▪ Etudes :

Date	Etude par le SIS du Haut-Rhin
12/07/2022	Rapport RT - PC 162 21 A0042
11/12/2025	Rapport RT - PC 162 21 A0042- 2 ^{ème} consultation
23/06/2026	Rapport RT - PC 162 21 A0042- 3 ^{ème} consultation

III. TEXTES APPLICABLES

Code de l'Urbanisme : articles R 111-2 et R 111-5.

Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

IV. REMARQUES

- 1- Respecter les dispositions édictées le 09 décembre 2025.

**Pour le directeur départemental et par délégation,
Le chef du groupement prévention des
risques incendie**



Lieutenant-colonel Alain BETTINGER



**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 A0042M02 U6802

Adresse du projet : 5 Rue de l'Oberhof - SIGOLSHEIM 68240
KAYSERSBERG VIGNOBLE

Déposé en mairie le : 26/05/2026

Reçu au service le : 04/06/2026

Nature des travaux: 04056 Construction logement collectif, 16206
Restructuration

Demandeur :

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

Le Trident - 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, 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/PRESRIPTIONS

Les modifications ont fait l'objet d'échanges en amont avec l'UDAP. Afin de maintenir la qualité paysagère du coteau surplombant Sigolsheim et impactant donc fortement les abords des monuments historiques, il convient de suivre les prescriptions suivantes :

- Les lucarnes doivent avoir des jouées en bois comme leur face avant
- Les garde corps seront en bois, verre ou métal, l'imitation bois citée dans le tableau du document PCM4 est proscrit.

Fait à Colmar



Signé électroniquement par
Alice DANGUY DES DESERTS
Le 30/07/2026 à 18:06

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.

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 Benwihr-Sainte Anne situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

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

