

**COMMUNE de KAYSERSBERG
VIGNOLE**

**ARRETE
D'OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE**

Demande déposée le 21 août 2026		N° DP 068 162 26 00074
Par :	Monsieur Antoine HERR Monsieur Léa MALGLAIVE	
Demeurant :	15 A, Route du vin - KIENTZHEIM 68240 KAYSERSBERG VIGNOLE	
Sur un terrain sis :	15 A, Route du Vin – LIEU DIT KIENTZHEIM PREFIXE 164, SECTION 12, PARCELLE 29	
Nature des Travaux :	Construction d'un carport intégrant un abri de jardin, mise en place d'une haie et d'une clôture	

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

VU la déclaration préalable présentée le 21 août 2026 par Monsieur Antoine HERR et Madame Léa MALGLAIVE,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'un carport intégrant un abri de jardin, la mise en place d'une haie et d'une clôture;
- sur un terrain situé 15 A, route du vin – lieu-dit 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 la consultation de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin en date du 02/09/2026,

VU le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin versant de la Fecht approuvé par arrêté préfectoral n° 2008-0749 en date du 14/03/2008,

VU le porter à connaissance « Aléa inondation » des bassins versants de la Weiss et du Walbach sur le territoire des communes de Kaysersberg Vignole et Ammerschwihr en date du 12/08/2020,

CONSIDERANT QUE le terrain d'assiette est situé en zone inondable par débordement de cours d'eau en cas de crue centennale de niveau faible, moyen et fort du Porter à Connaissance « Aléa inondation » des bassins versants de la Weiss et du Walbach,

VU le plan de zonage « zone inondable par débordement de cours d'eau en cas de crue centennale » remis avec le porter à connaissance remis par la DDT,

VU le plan de masse intitulé « zones de risque hors PPR » joint au dossier,

CONSIDERANT QUE les différentes zones du porter à connaissance représentées sur le plan joint au dossier ne correspondent pas exactement à celles du plan fourni par la DDT,

CONSIDERANT QUE le carport se situe en grande partie en aléa fort,

CONSIDERANT QU'en zone urbanisée, en aléa fort, toute nouvelle construction et tout nouvel aménagement sont interdits.

VU l'article R.421-1 du Code de l'Urbanisme qui dispose que les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire à l'exception :

- des constructions mentionnées aux article R.421-9 à R.421-12 ainsi que l'article R.421-7 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable

VU le plan de masse joint au dossier,

VU la surface d'emprise au sol projetée de 28,60 m²,

CONSIDERANT QUE les nouvelles constructions créant une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 20 m² sont soumises à permis de construire,

VU l'article UB.2.1.1 intitulé « par rapport aux voies et emprises publique » qui dispose que les dispositions générales ne s'appliquent pas en secteur UBK où le retrait à la voie ne peut excéder 3 mètres si la configuration de la parcelle et la sécurité de la circulation publique le permettent. La création de places de parking peut également justifier un recul plus important.

VU le plan de masse joint au dossier,

CONSIDERANT QUE le carport est implanté sur limite Sud-Est c'est-à-dire à plus de 3 mètres par rapport à la voie,

VU l'article UB.2.1.2 intitulé « par rapport aux limites séparatives » qui dispose qu'en cas de recul, les nouvelles constructions doivent s'implanter en observant un recul par rapport à la limites séparative au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres,

VU le plan de masse joint au dossier,

CONSIDERANT QUE le carport est implanté à 2,3 mètres dans la partie la plus large par rapport à la limite séparative,

CONSIDERANT QUE ce retrait est insuffisant donc non conforme à l'article précité,

CONSIDERANT QUE les pièces suivantes sont manquantes ou insuffisantes :

- la surface de plancher créée dans le tableau des surfaces dans le formulaire CERFA,
- le plan de masse coté en 3 dimensions, les cotes de niveaux en NGF, les cotes de distance entre le chemin rural et les limites séparatives et le projet, l'entrée sur la parcelle au niveau du carport et les girations,
- les angles de toit sur la coupe sachant que l'article UB.2.2.2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dispose que sauf en cas de réhabilitation d'une toiture dans ses caractéristiques d'origine, sont autorisées :
 - les toitures à deux pans dont la pente ne peut être inférieure à 40°,
 - les toitures terrasses à condition d'être végétalisées,

CONSIDERANT QUE l'incomplétude du dossier ne permet pas de contrôler la conformité du projet au regard de l'ensemble des règles d'urbanisme.

Arrête :

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

KAYSERSBERG VIGNOBLE, le 15/09/2026

copie à :

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

Le Maire

Henri STOLL



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/>)



