

COMMUNE de KAYSERSBERG
VIGNOBLE

ARRETE
D'OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE

Demande déposée le 30 juillet 2026 et complétée le 8 septembre 2026

N° DP 068 162 26 00065

Par :	Monsieur Francis LAROPPE
Demeurant :	23, rue du Furstentum – lieu dit KIENTZHEIM 68240 KAYSERSBERG
Sur un terrain sis :	23, rue du Furstentum – lieu dit KIENTZHEIM PREFIXE 164, SECTION 02, PARCELLE 196 ET 390
Nature des Travaux :	1) Aménager un garage existant en pièce à vivre. L'ouverture actuelle de la porte de garage donnant sur la rue est partiellement refermée et remplacée par une petite fenêtre haute. Une ouverture est créée sur le jardin pour intégrer une porte fenêtre. 2) Créer en compensation un nouveau garage identique au garage d'origine (superficie, volume et aspect extérieur) et accolé à celui-ci par la face Sud. L'ouverture (porte accès véhicule) côté Ouest reste identique. Une ouverture supplémentaire sous forme d'une porte piéton, nécessaire pour l'accès au jardin, est créée côté Ouest. 3) Créer une place de stationnement pour un véhicule à l'avant du terrain côté rue pour respecter l'exigence de l'article UB.2.2.6 du PLU qui prévoit, pour ce type d'habitat, une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée. En effet la surface de plancher de la maison, compte tenu du point 1) est portée à 126 m² (initialement 110 m²). 4) Mettre en place une clôture sur les 3 mètres de largeur en bordure d'une des deux places de stationnement à l'avant du terrain afin de respecter l'exigence de l'article I.4.1 du PLU, qui stipule que les possibilités d'accès sont limitées à un accès par tranche de 30 m de linéaire sur la rue et que (la largeur de) l'accès est limitée à 3 mètres dans le cas d'opération de logement individuel. Le stationnement se fera en créneau.

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

VU la déclaration préalable présentée le 30 juillet 2026 et complétée le 8 septembre 2026 par Monsieur LAROPPE Francis,

VU l'objet de la demande :

- pour les travaux listés ci-dessus ;
- sur un terrain situé 23, rue du Furstentum – 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 Kayserberg 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 Kayserberg, Sigolsheim et Kientzheim,

VU le règlement y afférent,

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 Kayserberg Vignole et Ammerschwihr en date du 12/08/2020,

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 défavorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin en date du 04/09/2026,

CONSIDERANT QUE le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce ou ces monuments historiques ou aux abords,

VU la consultation du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle en date du 10/08/2026,

Arrête :

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

KAYSERSBERG VIGNOLE, le 21/09/2026

copie à :

SDEA Alsace-Moselle (contact.urbanisme-benfeld@sdea.fr)

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/>)



**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 00065 U6801
Adresse du projet : 23 rue du Furstentum Kientzheim 68240
KAYSERSBERG VIGNOBLE
Déposé en mairie le : 30/07/2026
Reçu au service le : 10/08/2026
Nature des travaux: 04045 Construction clôture et/ou portail,
04052 Construction garage, 11163 Remplacement de
menuiseries

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, étant de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce ou ces monuments historiques ou aux abords, l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord.
Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Motifs du refus (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

1/MOTIFS DE L'OPPOSITION

Le projet concerne l'extension d'une maison de lotissement, appartenant à un ensemble composé, en bordure du village de Kientzheim.

L'ensemble urbain a été composé pour s'intégrer dans le paysage bâti et naturel de grande qualité à proximité du village fortifié et au pied du vignoble. S'agissant d'un paysage ouvert; les constructions contemporaines sont très visibles.

Le doublement de la surface du garage rompt la hiérarchie entre les volumes avec toit à deux pans et les volumes avec toit plat. La construction perd ainsi son équilibre et le lien avec le bâti traditionnel, où la lecture des toits est importante.

Pour cette raison, le projet porte atteinte à la cohérence du bâti aux abords des monuments historiques et ne peut être accepté en l'état.

2/RECOMMANDATIONS

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin - 17 place de la Cathédrale, 68000 Colmar - 03 89 20 26 00 -
udap.haut-rhin@culture.gouv.fr

Afin d'alléger le projet, un carport couvert d'une pergola pourrait être envisagé, afin de maintenir une expression légère à cette extension.

A l'occasion d'une nouvelle demande, il convient de joindre le dessin des menuiseries projeté ainsi le document DP11 (notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14, R. 431-14-1 et R. 441-8-1 du code de l'urbanisme]).

Fait à Colmar



Signé électroniquement par
Alice DANGUY DES DESERTS
Le 04/09/2026 à 09:49

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 département par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans le cas où la décision d'urbanisme est prise au nom de l'État en application du b) de l'article L.422-1 ou de l'article L.422-2 du code de l'urbanisme, le préfet de région est compétent (Direction générale des Affaires culturelles Grand Est - Palais du Rhin - 2 place de la République - 67082 Strasbourg Cedex) et doit être saisi dans les mêmes conditions.

En cas de refus d'autorisation de travaux fondé sur le présent refus d'accord, le demandeur peut former un recours administratif auprès du préfet de département. Dans le cas où la décision d'autorisation de travaux relève de la compétence du préfet de département en application de l'article R.422-2 du code de l'urbanisme, le préfet de région est compétent et doit être saisi dans les mêmes conditions.

Ce recours est obligatoire et préalable à l'introduction d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent. Il doit être effectué par lettre recommandée avec avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. Si le demandeur souhaite faire appel à un médiateur issu de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture dans le cadre de ce recours, il doit le préciser lors de sa saisine.

ANNEXE :

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

Enceinte médiévale situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

