

**COMMUNE de KAYSERSBERG
VIGNOLE**

**ARRETE
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE**

Demande déposée le 29 juillet 2024 et complétée le 31 octobre et le 25 novembre 2024		N° PC 068 162 24 R0014
Par :	Madame Agathe RISSER	Surface de plancher : 84,94 m ²
Demeurant :	5, place de l'Abbé Ignace Simonis 68770 AMMERSCHWIHR	
Sur un terrain sis :	Rue du Collège – lieu-dit KAYSERSBERG Lot n° 7 PREFIXE 162, SECTION 03, PARCELLE 183	
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle	

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

VU la demande de permis de construire présentée le 29 juillet 2024 et complétée le 31 octobre et le 25 novembre 2024 par Madame Agathe RISSER,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé , Rue du Collège ;
- pour une surface de plancher créée de 84,94 m² ;

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 le Permis d'Aménager n° PA 068 162 18 A0002 délivré le 25 juin 2019 à la SAS LOONIS HABITAT représentée par Monsieur Roland MUNIER, et les plans y annexés,

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'arrêté du 22 juin 1970 créant le site inscrit Quartiers anciens urbains,

VU l'avis favorable avec réserve de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin en date du 28/08/2024,



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**,

VU l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle en date du 05/08/2024,

VU l'avis favorable d'ENEDIS Accueil Raccordement Electricité en date du 08/08/2024,

Arrête :

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

Article 2 : Les prescriptions ci-annexées émises par les services consultés seront à respecter impérativement.

Article 3 : 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 ».

Article 4 : L'éventuelle occupation du Domaine Public pendant les travaux fera l'objet d'une demande distincte auprès de la Commune. Si elle s'avère nécessaire, la réfection de la voirie sera à la charge du pétitionnaire.

Article 5 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles – risque faible. Toutes dispositions constructives, relevant du Code de la Construction et de l'Habitation et permettant de prévenir ce risque, devront être prises (pour plus d'informations, consulter www.georisques.gouv.fr).

Article 6 : Dans le cadre du déploiement de la fibre optique sur la commune, toute nouvelle opération devra réaliser un préfibrage en application des articles L111 5.1 et suivants du Code de la construction et l'habitation. Pour ce faire, les exigences du cahier des charges imposées à Rosace devront être strictement respectées. Aussi, je vous invite à consulter le site internet de Rosace pour obtenir le détail des spécifications techniques (<https://www.rosace-fibre.fr/immeubles/la-fibre-pour-les-immeubles-collectifs/>).

Le service clients de Rosace est également à votre disposition le cas échéant.

Article 7 : 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 07/01/2025

Le Maire

copie à :

ENEDIS Accueil Raccordement Electricité - PLATAU (afc-au-cu@enedis.fr)

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)



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 01/08/2024.

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) bénéficiaires 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(s) 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.

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 - PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON
INDIVIDUELLE

Numéro : PC 068162 24 R0014 U6801

Adresse du projet : Rue du Collège Kayzersberg 68240
KAYSERSBERG VIGNOBLE

Déposé en mairie le : 29/07/2024

Reçu au service le : 03/08/2024

Nature des travaux: 04032 Construction d'une maison avec
garage ou parking

Demandeur :

Madame RISSER Agathe

5 place de l'Abbé Ignace Simonis
68770 AMMERSCHWIHR

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

Conformément à l'avis du 19/06/2019 sur le permis d'aménager n°PA16218A0002, les prescriptions suivantes doivent être respectées :

- Toutes les huisseries extérieures seront obligatoirement en bois ou en aluminium & les portes de garages seront basculantes ou battantes;
- Les fenêtres seront de format vertical (perçement plus haut que large).
- Les occultations se feront par volets roulants ou brise-soleil orientables de teinte gris moyen ou par volets battants ou coulissants en bois peint.
- Les enduits des façades seront minéraux et de finition talochée ou feutrée.

Fait à Colmar



Signé électroniquement
par Grégory SCHOTT
Le 28/08/2024 à 16:40

L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Grégory SCHOTT

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 :

Tour place Henri Jaeglé situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

Château situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.



Benfeld, le 05 août 2024

Mairie de KAYSERSBERG-VIGNOBLE
Pôle Finances et Territoire
Service Urbanisme et Projets
39, Rue du Général de Gaulle
68240 KAYSERSBERG – VIGNOBLE

A l'attention de Mme. STOLL

V/Réf. : dossier PC- n° 068 162 24R0014

N/réf : KB/FS

Affaire suivie par M. Kévin BAPPERT

Centre de BENFELD

☎ 03.88.19.29.50

kevin.bappert@sdea.fr

Objet : Avis sur demande de permis de construire
Ville de KAYSERSBERG-VIGNOBLE
Secteur de Kaysersberg – Rue du Collège
Madame RISSER Agathe
Construction d'une maison d'habitation individuelle

P.J. : - votre dossier en retour

Madame le Maire,

Comme suite à l'envoi de votre dossier pour avis sur demande de permis de construire, j'ai l'honneur de vous faire part ci-après de nos observations techniques concernant l'alimentation en eau potable et le raccordement au réseau d'assainissement collectif du projet cité en objet.

Le SDEA est maître d'ouvrage des installations publiques d'eau potable et d'assainissement pour la Ville de KAYSERSBERG-VIGNOBLE.

1 - Desserte en eau potable

Le bâtiment projeté peut être raccordée au réseau d'eau potable par l'intermédiaire d'un branchement particulier depuis la conduite principale implantée dans la rue du Collège. Le dispositif de comptage sera installé à l'intérieur d'un regard, implanté en début de propriété privée, en limite avec le domaine public. Le futur constructeur devra se mettre en rapport avec nos services afin de définir le projet de raccordement au réseau d'eau potable.

L'étude du projet technique définitif du raccordement est subordonnée à l'établissement d'une demande de branchement d'eau potable de l'intéressé (formulaire à retirer à la mairie/au SDEA), à faire parvenir au SDEA.

2 - Raccordement au réseau d'assainissement

Le bâtiment projeté peut être raccordé au réseau public d'assainissement de DN 200 mm existant rue du Collège. Les travaux de raccordement seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage du SDEA, aux frais du pétitionnaire.

Le déversement d'eaux usées au réseau public d'assainissement est obligatoirement assorti :

- de la participation au financement de l'assainissement collectif, **dès** le raccordement au réseau public de collecte (1 400 € pour une habitation individuelle et 700 € pour chaque logement supplémentaire); ;
- d'un contrôle des installations privatives d'assainissement, conformément au règlement d'assainissement en vigueur. Le constructeur devra ainsi retirer à la mairie ou télécharger sur le site du SDEA (www.sdea.fr) une demande de branchement et d'autorisation de déversement au réseau public d'assainissement, à compléter suivant la notice explicative jointe et la transmettre à la mairie.

Lorsque le terrain est susceptible d'être inondé par des remontées d'eaux souterraines, le constructeur prendra toutes les dispositions nécessaires afin d'empêcher l'introduction de ces eaux souterraines dans le réseau d'assainissement. En particulier, en plus de l'étanchéité totale des réseaux et des ouvrages associés, lorsqu'un sous-sol est projeté, il y a nécessité de prévoir des dispositions constructives particulières (cuvelage du sous-sol par exemple).

Gestion des eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle et **aucun rejet** n'est accepté dans les réseaux (cf article 31.2 du règlement de service du SDEA). **L'infiltration devient prioritaire** par rapport au tout tuyau et au rejet dans les réseaux ou cours d'eau.

A ce titre les eaux pluviales de la voirie et des parcelles privatives (toitures, terrasses, entrées de garage) seront infiltrées dans le sol :

- Il est recommandé de réaliser des essais de perméabilité du sol afin de connaître la capacité du sol à infiltrer les eaux de pluie. Ils permettront de dimensionner plus finement les équipements d'infiltration. Des exemples de techniques alternatives au tout tuyau sont disponibles dans le guide pratique « Gestion des eaux pluviales ; Conseils et recommandations » accessible sur le site internet du SDEA ;
- Le fond de l'ouvrage d'infiltration sera situé au minimum à 50 cm au-dessus du toit de la nappe (cote des plus hautes eaux connue ou modélisée). C'est-à-dire qu'une épaisseur de sol minimale de 50 cm doit toujours être non saturée d'eau ;

Votre installation devra être conçue pour un niveau de pluie de votre choix, dont nous vous suggérons qu'il soit au moins celui de la pluie décennale.

Vous trouverez ci-après quelques niveaux très indicatifs, étant entendu qu'il reviendra à votre conseil de vous proposer la solution adaptée au niveau de risque choisi :

- pluie décennale : environ 25 L/m² en 20 minutes, 55 L/m² en une journée
- pluie cinquantennale : environ 30 L/m² en 20 minutes, 75 L/m² en une journée.

Malgré tout le propriétaire devra se rapprocher du service Contrôle des Installations Privatives d'Assainissement du SDEA pour contrôler les installations de gestion des eaux usées et pluviales mises en place. Le contrôle s'effectue à tranchée ouverte.

Si l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales est démontrée, le rejet pourra être exceptionnellement dirigé vers le réseau public d'assainissement. Dans ce cas, le débit instantané maximal admissible autorisé au réseau est fixé à 5 litres par seconde et par hectare, l'excédent devant être stocké dans un bassin de rétention et le débit limité par un système adéquat (régulateur à effet vortex ou station de relèvement).

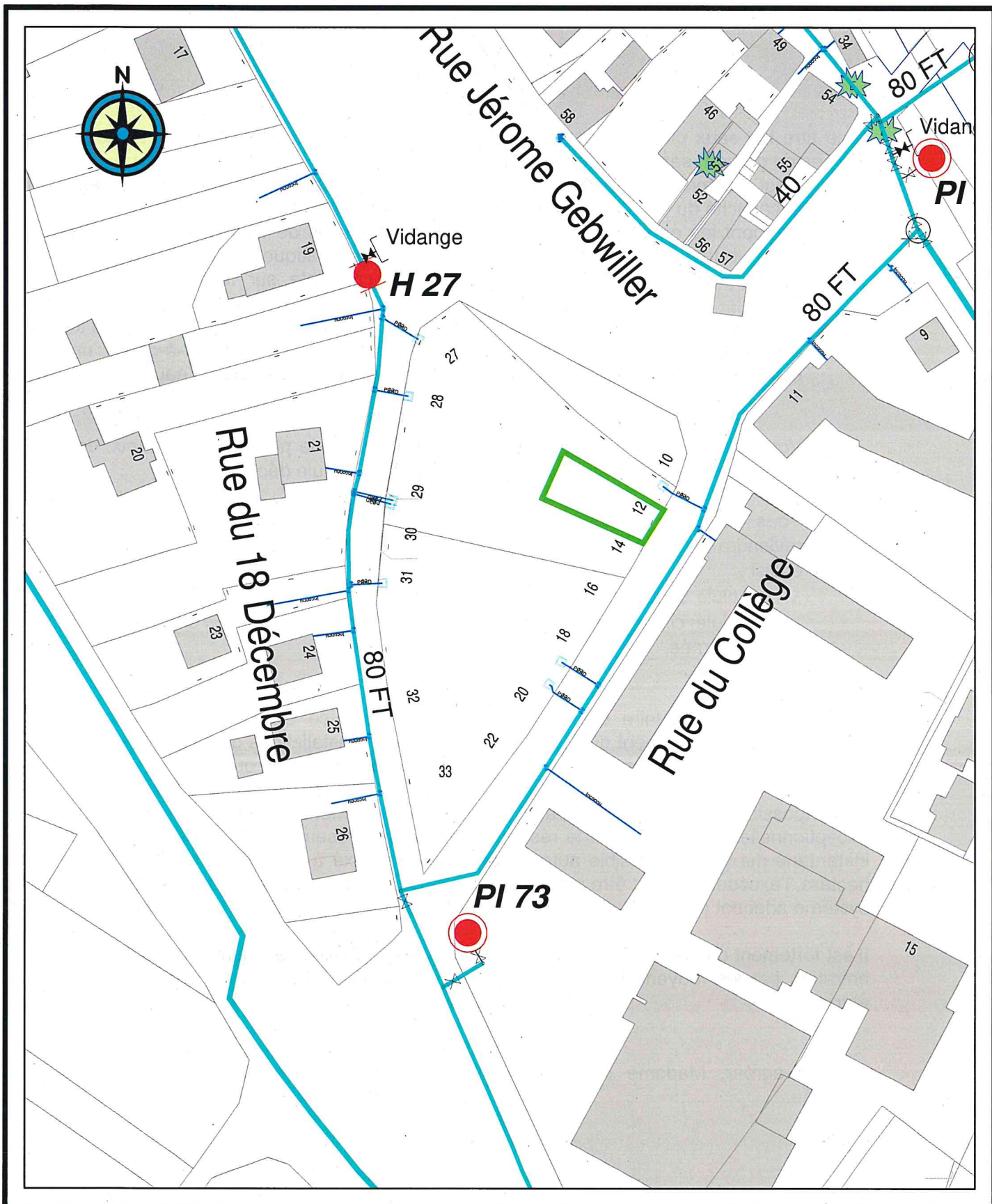
Il est fortement conseillé que les ouvrages de stockage envisagés soient accessibles à un entretien par les moyens habituels, et pourvus des dispositifs d'accès suffisants à cet entretien.

Veuillez agréer, Madame le Maire, l'assurance de ma considération distinguée et dévouée.

Le Technicien
Etudes et Travaux Réseaux



Kévin BAPPERT



Réseau d'eau potable

Légende :

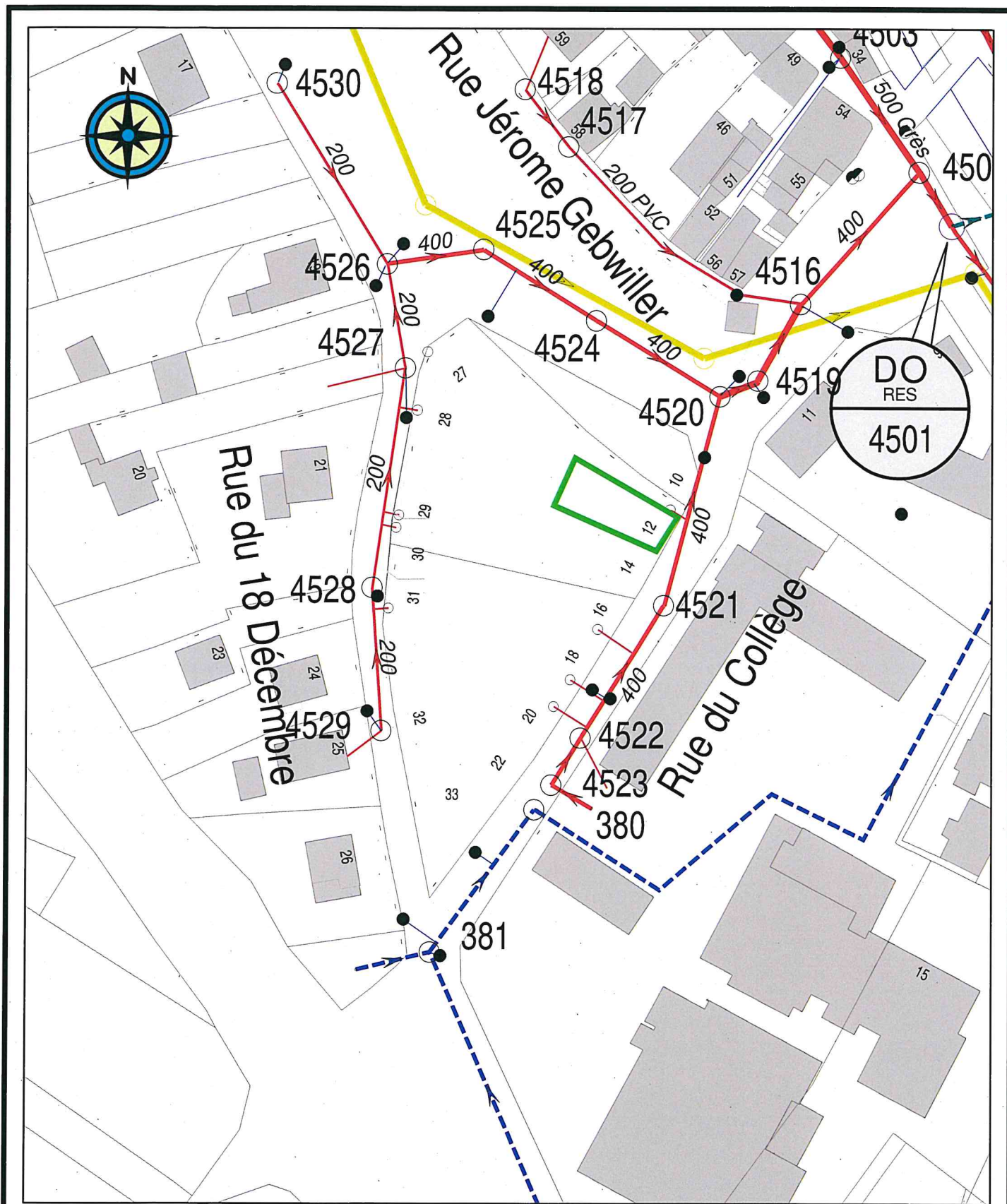
— Réseau d'eau (Brute)	⌘ Vanne ouverte	⊞ Regard de comptage
— Réseau d'eau (Basse pression)	⌘ Vanne fermée	⊞ Regard de régulation
— Réseau d'eau (Moyenne pression)	⌘ Robinet prise	⊞ Station de pompage
— Réseau d'eau (Haute pression)	⌘ Regard de branchement Léger	⊞ Station relais
— Conduite de vidange	⌘ Regard de branchement Béton	⊞ Station de traitement
— Réseau non rétrocadé	⌘ Bouchon	⊞ Source
— Réseau hors compétence	⌘ Plaque pleine	⊞ Puits
● Poteau d'Incendie (PI)	⌘ Séparateur de tronçons	⊞ Brise-charge
● Poteau Auxiliaire (PA)	⌘ Cône de réduction	⊞ Collecteur
● Hydrant (H)	⌘ Ventouse	⊞ Réservoir
■ Citerne Incendie (Raccordée)	⌘ Vidange, Purge ou Aération	⊞ Câble ouvrage
■ Citerne Incendie (Non raccordée)	⌘ Hydrant d'Aération (HA)	⊞ Alt. / Attachement
■ Puits d'incendie (Non raccordé)	⌘ Réducteur ou Stabilisateur de pression	⊞ Plan de récolement
	⌘ Borne fontaine	



Kaysersberg Vignoble

05/08/2024

Echelle : 1/1000



Réseau d'assainissement

Légende :

- Réseau unitaire - Réseau pluvial - Réseau séparatif - Réseau intercommunal - Refolement communal - Refolement intercommunal - Drainage - Décharge communale - Décharge intercommunale - Pression descendante - Rejet station d'épuration - Réseau non rétrocedé / privé - Réseau hors compétence	- Regard DO - DO en tête - Regard de visite - Regard enterré - Regard dessableur - Regard grille - Regard avec chute - Regard borgne - Regard verrouillé - Regard de chasse - Bouche d'égout siphonnée - Bouche d'égout non siphonnée - Bouche d'égout filtrante - Bouche d'égout caniveau - Surverse	- Regard de branchement - Regard tabouret - Cuve de rétention - Exutoire - Tête de déversement - Clapet - Ventouse - Vidange - Vanne - Siphon - Puits d'infiltration - Bassin d'infiltration - Emprise Bassin EP - Bassin EP	- Bassin de pollution EU - Régulateur de débit - Entrée fossé - Bassin dessableur - Séparateur d'hydrocarbures - Station de refolement - Station de relèvement - Chambre à vannes - Regard de mise en charge - Regard avec vanne pilote - Station d'épuration - Fontaine - Câble ouvrage - Plan d'attache
--	---	---	--



Kayersberg Vignoble

05/08/2024

Echelle : 1/1000

Enedis Accueil Raccordement Electricité®

MAIRIE DE KAYSERSBERG VIGNOBLE SERVICE
URBANISME

39 RUE DU GENERAL DE GAULLE
68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE

Téléphone : 0970831970
Télécopie :
Courriel : afc-au-cu@enedis.fr
Interlocuteur : TOLASSY Sebastien

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**
BESANCON CEDEX, le 08/08/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC06816224R0014 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	Rue du Collège Kaysersberg 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section 03 , Parcelle n° 0183
<u>Nom du demandeur :</u>	MADAME RISSER Agathe

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un branchement sans extension¹ de réseau.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Sebastien TOLASSY

Votre conseiller

¹ Au sens de l'article D342-2 du code de l'énergie relatif à la consistance des ouvrages d'extension du réseau public d'électricité.

