

**COMMUNE de KAYSERSBERG
VIGNOLE**

**ARRETE
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE**

Demande déposée le 31 octobre 2024 et complétée les 10 et 23 janvier 2025		N° PC 068 162 24 R0018	
Par :	Madame Corinne PANCHOUT		
Demeurant :	64 A, rue de la Flieh LIEU DIT KAYSERSBERG VIGNOLE 68240 KAYSERSBERG VIGNOLE		Surface de plancher : 145,73 m²
Sur un terrain sis :	RUE DES VIGNES – LIEU DIT KIENTZHEIM PREFIXE 164, SECTION 10, PARCELLE 381		
Nature des Travaux :	Construction d'une maison d'habitation		

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

VU la demande de permis de construire présentée le 31 octobre 2024 et complétée les 10 et 23 janvier 2025 par Madame Corinne PANCHOUT,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison d'habitation ;
- sur un terrain situé, RUE DES VIGNES – LIEU DIT KIENTZHEIM ;
- pour une surface de plancher créée de 145,73 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 22 R0002 délivré le 27 janvier 2023,

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 Vignoble et Ammerschwihr en date du 12/08/2020,

CONSIDERANT QUE le terrain d'assiette est situé en zone inondable par ruissellement en cas d'orage centennal de niveau faible et moyen du Porter à Connaissance « Aléa inondation » des bassins versants de la Weiss et du Walbach,

CONSIDERANT QUE le projet de construction de maison individuelle est en zone inondable de niveau moyen et peut être autorisé compte tenu que la maison individuelle sera implantée à la cote de plancher de 222.80 NGF,

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 réserve de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin en date du 14/02/2025,

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**

VU l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle en date du 25/11/2024,

VU l'avis favorable avec réserve d'ENEDIS Accueil Raccordement Electricité en date du 07/11/2024,

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 présente autorisation est délivrée avec une puissance électrique de 12 kVA monophasé maximum.

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 ».

Article 5 : Le terrain est concerné par le porter à connaissance « Aléa inondation » des bassins versants de la Weiss et du Walbach. Il est situé en zone inondable par ruissellement en cas d'orage centennal de niveau faible et moyen. Les principes généraux de prévention dans les zones soumises à risque de submersion avéré pour un projet situé en zone en aléa moyen sont conditionnés à :

- l'adaptation des constructions au risque inondation et la limitation de leur vulnérabilité,
- la prescription de mesures compensatoires et/ou correctrices, afin de ne pas aggraver l'aléa en aval ou en amont de la construction ; l'efficacité de ces mesures doit être évaluée par une étude globale,

- de l'application des préconisations de la disposition 27 du Plan Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) notamment :
 - le premier niveau de plancher habitable et les équipements vulnérables doivent être implantés au-dessus de la cote de référence, elle-même augmentée d'une marge de sécurité de 0,30 m (revanche)
 - avec la possibilité d'interdire les niveaux enterrés et d'imposer des constructions sur pilotis ou vide sanitaire, voire des remblais limités au strict nécessaires et compensés pour maintenir le même volume d'extension des crues

Article 6 : 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 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 4 mars 2025

copie à :

ENEDIS Accueil Raccordement Electricité
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

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 04/11/2024.

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.

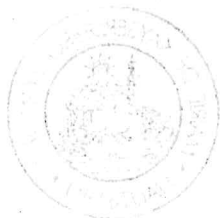
L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée 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 : KOSSI Roland
Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON
INDIVIDUELLE

Numéro : PC 068162 24 R0018 U6802
Adresse du projet : RUE DES VIGNES KIENTHEIM 68240
KAYSERSBERG VIGNOBLE
Déposé en mairie le : 31/10/2024
Reçu au service le : 16/12/2024
Nature des travaux: 04029 Construction neuve et piscine

Demandeur :
Madame PANCHOUT CORINNE
64 A rue de la Flieh
68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE

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

Les modifications apportées au projet de construction sont conformes à l'essentiel des prescriptions données par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis du 17/10/2024, établi après présentation de l'avant-projet.

L'ensemble des matériaux et teintes proposés sont admis, à l'exception des éléments stipulées ci-dessous.

- Conformément à l'avis cité plus haut, les teintes des enduits minéraux proposés au PC sont à inverser : **WEBER 224 (Beige grisé)** pour les façades, et **WEBBER 320 (Rose brun)** pour les encadrements de portes et fenêtres.

2/ OBSERVATIONS

Contrairement à ce qui est indiqué dans la notice de présentation du projet, la teinte **WEBER 320** n'est pas un Gris, mais un Rose brun.

Fait à Colmar



Signé électroniquement
par Grégory SCHOTT
Le 14/02/2025 à 18:26

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 :

Enceinte médiévale situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

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



Kaysersberg-Vignoble, le 25 novembre 2024

Madame le Maire
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 24R0018

N/réf : KB/XB
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 Kientzheim – Rue des Vignes
Madame PANCHOUT Corinne
Construction d'une maison d'habitation

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 des Vignes. Le dispositif de comptage sera installé à l'intérieur d'un regard, implanté en début de propriété privée (dans le chemin d'accès), 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 des Vignes. 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.

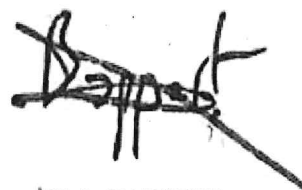
Malgré tout le propriétaire devra se rapprocher du service Contrôle des Installations Privatives d'Assainissement du SDEA pour contrôler les installations de gestion des eaux usées et pluviales mises en place. Le contrôle s'effectue à tranchée ouverte.

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).

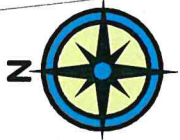
Il est fortement conseillé que les ouvrages de stockage envisagés soient accessibles à un entretien par les moyens habituels, et pourvus des dispositifs d'accès suffisants à cet entretien.

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

Le Technicien
Etudes et Travaux Réseaux



Kévin BAPPERT



1024 109
1025 250 PVC
108
Rue des Remparts

1014

1013

1012

Rue des Vignes

1023

1022

1000

300

300

1061

1060

Rue de la Cha

200 Amci

200

181

200 Amci

300

300



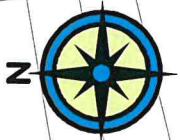
Kaysersberg Vignoble

Echelle : 1/1000

25/11/2024

Réseau d'assainissement

Légende :	
	Réseau unitaire
	Réseau pluvial
	Réseau séparatif
	Réseau intercommunal
	Reliement intercommunal
	Drainage
	Dicharge communale
	Pression intercommunale
	Reglet station d'épuration
	Réseau non rattaché / privé
	Réseau hors compétence
	Regard DO
	DO en tête
	Regard de visite
	Regard enterré
	Regard dessableur
	Regard grille
	Regard avec chute
	Regard berge
	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 labourer
	Cuve de rétention
	Exutoire
	Tête de déversement
	Chapet
	Ventouse
	Vidange
	Vanne
	Puits d'infiltration
	Basin d'infiltration
	Emprise Basin EP
	Basin EP
	Basin de pollution EU
	Régulateur de débit
	Entrée losée
	Basin dissableur
	Séparateur d'hydrocarbures
	Station de relèvement
	Chambre à vannes
	Regard de mise en charge
	Regard avec vanne pilete
	Station d'épuration
	Fontaine
	Câble ouvrage
	Plan d'attache



Rue des Remparts

Rue des Vignes

H-215

H-218

PI 217

PI 222

Rue de la Cha

Rue des Tonneliers

Réseau d'eau potable

Légende :

Réseau d'eau (Brut)	Vanne ouverte	Regard de complage
Réseau d'eau (Basse pression)	Vanne fermée	Regard de régulation
Réseau d'eau (Moyenne pression)	Robinet prisé	Station de pompage
Réseau d'eau (Haute pression)	Regard de branchement Léger	Station relais
Canaux de vidange	Regard de branchement Bâton	Station de traitement
Réseau non abossé	Plaque pleine	Source
Réseau hors compétence	Plaque partiel	Puits
Poteau d'incendie (PI)	Séparateur de ions/pis	Brisa-charge
Hydrant (H)	Vanne de réduction	Collecteur
Citerne Incendie (Raccordée)	Vidange, Puge ou Abatton	Réservoir
Citerne Incendie (Non raccordée)	Hydrant d'Arçon (HA)	Cable ouvrage
Puits d'incendie (Non raccordé)	Réducteur ou Stabilisateur de pression	Alt. / Attachement
	Borne fontaine	Plan de recèlement



Kaysersberg Vignoble

Echelle : 1/1000

25/11/2024

Enedis Accueil Raccordement Electricité

MAIRIE DE KAYSERSBERG VIGNOLE SERVICE
URBANISME
39 RUE DU GENERAL DE GAULLE
68240 KAYSERSBERG VIGNOLE

Téléphone : 0970831970
Télécopie :
Courriel : afc-au-cu@enedis.fr
Interlocuteur : BOETSCH Stephanie

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

BESANCON CEDEX, le 07/11/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC06816224R0018 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	RUE DES VIGNES 68240 KAYSERSBERG VIGNOLE
Référence cadastrale :	Section 10, Parcelle n° 381
Nom du demandeur :	MME PANCHOUT Corinne

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

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

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

Stephanie BOETSCH

Votre conseiller

Pour information :

Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

1/1

