

**COMMUNE de KAYSERSBERG
VIGNOLE**

**ARRETE
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE**

Demande déposée le 13 février 2026 et complétée le 2 juin 2026		N° PC 068 162 26 00006
Par :	NATURA HOME	
Représenté(e) par :	Monsieur Philippe RAUCH	Surface de plancher : 2049,23 m²
Demeurant :	57, rue Victor Schoelcher 68200 MULHOUSE	
Sur un terrain sis :	RUE SAINTE-ANNE - SIGOLSHEIM 162 310 07 382	
Nature des Travaux :	Construction de 2 bâtiments en R+1+Combles sans sous-sol	

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

VU la demande de permis de construire présentée le 13 février 2026 et complétée le 2 juin 2026 par la NATURA HOME,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction de 2 bâtiments en R+1+Combles sans sous-sol ;
- sur un terrain situé rue Sainte-Anne ;
- pour une surface de plancher créée de 2049,23 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 porter à connaissance (PAC) « aléa inondation » des bassins versants de la Weiss et du Walbach sur le territoire des communes de Kaysersberg Vignoble et Ammerschwihr du 12 août 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 favorable avec réserve de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin en date du 21/04/2026,

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'article R.111-2 du code de l'urbanisme dispose que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

VU l'avis favorable d'ENEDIS Accueil Raccordement Electricité en date du 02/03/2026,

VU l'avis favorable de RTE - Groupe Maintenance Réseaux Alsace en date du 03/03/2026,

VU l'avis favorable de l'Agence Régionale de Santé Grand Est en date du 23/03/2026,

VU l'avis favorable avec réserve du Service Territorial d'Incendie et de Secours - Groupement Prévention des Risques Incendie en date du 18/03/2026,

VU l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle en date du 13/03/2026,

CONSIDERANT QUE les recommandations du Service Territorial d'Incendie et de secours – Groupement Prévention des risques Incendie contribuent à la sécurité des usagers, celles-ci devront être respectées.

CONSIDERANT QUE les recommandations du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle contribuent à la sécurité des usagers, celles-ci devront être respectées.

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 Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France seront à respecter impérativement.

Article 3 : Les prescriptions ci-annexées émises par les services consultés 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 ».

Article 5 : Le terrain est concerné par 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. Il est situé en zone d'aléa faible et moyen. 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)

Article 6 : Le requérant se rapprochera du service commercial des concessionnaires des réseaux avant le début des travaux.

Article 7 : Le terrain se trouvant en périmètre de protection de captage d'eau potable, les dispositions relatives à la protection des eaux souterraines figurant dans le document établi par l'Agence Régionale de Santé annexé au présent arrêté devront être respectées.

Article 8 : 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 9 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles – niveau 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 10 : 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 08/06/2026

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 16/02/2026.

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) 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

Numéro : PC 068162 26 00006 U6801

Adresse du projet : Rue Sainte-anne 68240 KAYSERSBERG
VIGNOBLE

Déposé en mairie le : 13/02/2026

Reçu au service le : 25/02/2026

Nature des travaux: 04056 Construction logement collectif

Demandeur :

NATURA HOME NATURA HOME
représenté(e) par Monsieur RAUCH
Philippe

57 rue Victor Schoelcher
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) PRESCRIPTIONS

L'opération porte sur la construction d'immeubles collectifs en bordure de village, sur une parcelle actuellement plantée de vignes.

Afin que le projet s'insère bien dans le paysage et le tissu bâti résidentiel formant les abords des monuments historiques cités en annexe, il est demandé de suivre les prescriptions suivantes :

- les pignons du bâtiment au Nord doivent être habillés de bois, à minima en partie haute (emprise du toit). En effet ce bâtiment sera visible du grand paysage et il convient d'atténuer l'impact du pignon Nord. Par ailleurs, ce bâtiment comportant déjà du bois, le recours à ce matériau sera moins anecdotique,
- sur le même bâtiment, tout la hauteur de façade au droit des lucarnes doit être habillée de bois,
- les portes de garages des édicules séparés des logements doivent être habillées de bois vertical,
- Le fundermax et les serrureries seront dans une teintes plus douce que le gris foncé : il peut s'agir d'un gris chaud ou d'un brun,
- Le choix des tuiles droites paraît peu justifié. Il conviendra poser des tuiles plates écaille (bieberschwantz 18/38) ou des tuiles mécaniques à écaille (type Arboise écaille Jacob), ou encore des tuiles à côtes densité minimales 12u/m²

- Les enduits seront de finition minérale mate, Il sera pertinent de procéder au choix final en présence de la collectivité et de l'architecte des bâtiments de France,
- L'ensemble des clôtures séparatives doivent être constituées de grillage souple sans pli et seront doublées d'une haie vive d'essences locales,
- L'entrée du site sur la rue Sainte Anne sera végétalisée de manière conséquente (haies + arbre à haute tige).

Fait à Colmar



Signé électroniquement par
Alice DANGUY DES DESERTS
Le 21/04/2026 à 11:09

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 :

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

Chapelle rues Bennwihr-Sainte Anne situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

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 : TOLASSY Sebastien

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**
BESANCON CEDEX, le 02/03/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC0681622600006 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : Rue Sainte-anne
68240 KAYSERSBERG VIGNOLE
Référence cadastrale : Section 07 , Parcelle n° 0382
Section 07 , Parcelle n° 0383
Section 07 , Parcelle n° 0587
Nom du demandeur : NATURA HOME

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 avec des travaux sur le réseau (extension).

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.

Sebastien TOLASSY

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.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Délégation Territoriale du Haut-Rhin

La Directrice de la Délégation territoriale
du Haut-Rhin

Service Santé et Environnement

A

Affaire suivie par : SF

Courriel : ars-grandest-dt68-vsse@ars.sante.fr

Tél : 03.69.49.30.43

COLMAR AGGLO - Service Application Droits des
Sols CA

A l'attention du service instructeur,

Vos réf : votre courriel du 25 février 2026

Nos réf : DT68/SE/FB/SF/2026/03/n°39

Objet : PC 0681622600006 à KAYSERSBERG VIGNOBLE (SIGOLSHEIM)

Vous avez sollicité l'avis de mon service sur la demande de permis de construire présentée par la SAS NATURA HOME, représentée par Monsieur Philippe RAUCH, qui se propose de construire des immeubles d'habitation sis rue Sainte-Anne à 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE (SIGOLSHEIM).

J'émet un AVIS FAVORABLE au projet, SOUS LES RESERVES SUIVANTES :

Périmètres de protection

Le site n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique liée aux périmètres de protection de captage.

Sites et sols pollués

Le projet n'est pas situé sur un site et sol pollué.

Moustique tigre

Le projet prévoit des toitures plates, végétalisées.

Nous rappelons que le HAUT-RHIN est concerné par la présence du moustique tigre. La commune de SIGOLSHEIM est sur le trajet vers plusieurs communes colonisées par ce nuisible. Entre autres, KAYSERSBERG, COLMAR, RIBEAUVILLE, INGERSHEIM, TURCKHEIM...

Le moustique tigre « *Aedes albopictus* » est connu désormais pour les fortes nuisances qu'il occasionne et son impact sur la santé des populations.

Les moustiques ont besoin de très faibles quantités d'eaux stagnantes pour se reproduire. Aussi, l'urbanisation et les modes de vie actuels favorisent le développement des gîtes larvaires, lieux propices à la prolifération des moustiques.

Toutes les mesures devront être prises lors de la conception des bâtiments pour éviter toute formation accidentelle de réservoirs d'eau stagnante (gîtes larvaires) favorables à la ponte et ainsi éviter la prolifération de ce nuisible. Nous déconseillons fortement les constructions toitures/terrasses plates ou sur plots ou non végétalisées, qui favorisent l'installation de ce moustique en milieu urbain.

De même, la collecte et l'infiltration des eaux pluviales devront être réalisées dans des installations qui ne permettent pas la prolifération des moustiques. Par exemple, il est recommandé de préférer les noues d'infiltration aux avaloirs de même, tout réservoir de récupération devra être correctement raccordé (joins étanches) et/ou muni de moustiquaires.

Une foire aux questions rédigée par l'ARS GRAND EST, donne des réponses concernant la lutte menée contre le moustique tigre dans le Haut-Rhin : <https://www.grand-est.ars.sante.fr/foire-aux-questions-moustique-tigre-et-operations-de-demoustication-organisees-par-lars-grand-est>

Des infographies et illustrations pour identifier le moustique tigre et les gîtes larvaires, sont disponibles sur ce site à destination des particuliers : <https://moustiquetigre.alsace/particuliers/> (bons gestes contre les gîtes larvaires, les identifier, reconnaître le moustique).

Ces mesures permettent globalement d'éviter l'implantation de toutes espèces de moustiques.

Aménagement paysager

Lors de la création d'aménagements paysagers, mes services recommandent que les porteurs de projet veillent à favoriser en priorité les espèces végétales endémiques et non allergisantes. Le nouvel indice « pollen » d'ATMO Grand Est, peut aider la commune à cibler les espèces problématiques en temps réel : <https://www.atmo-grandest.eu/air-commune/>

Lors de travaux et notamment si une modification du terrain est prévue (excavation, terrassement...), elle ne devrait pas causer l'import ou la dissémination des organes végétaux de plantes invasives. Une liste établie par le collectif régional a défini les espèces présentes dans le Grand Est. Certaines peuvent se développer spontanément sur des friches ou des sites pollués. Une graine enfouie plusieurs années peut alors germer lors d'un remaniement de terrain et envahir rapidement une parcelle (datura, ambroisie, renouée...). Ce sont souvent des plantes toxiques et/ou allergisantes : <https://www.eee-grandest.fr/app/uploads/2020/12/Liste-Flore-cat%C3%A9goris%C3%A9-Grand-Est-2020-CBN.pdf>

La Directrice de la Délégation territoriale du Haut-Rhin
Fanny BRATUN

Signé électroniquement
Agence Régionale de Santé GRAND EST
Pour la Directrice Générale et par délégation - La Directrice de la
Délégation Territoriale du Haut-Rhin,
Fanny BRATUN
Nancy le 22/03/2026



**INCENDIE
SECOURS**

SOUS DIRECTION DE LA DOCTRINE ET DU POTENTIEL
OPERATIONNELS
GROUPEMENT PREVENTION DES RISQUES INCENDIE
Service Prévention Industrie Habitation (PLA-84)
Affaire suivie par Capitaine V. LAMBERT
Tél. 03 89 30 19 07 / 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 16 MARS 2026

Objet : Demande d'avis sur le dossier **PC 162 26 00006**

Réf : Votre envoi reçu le 25/02/2026, concernant l'établissement : **RESIDENCE AUREA** (code : 162H5024),
situé RUE SAINTE-ANNE (SIGOLSHEIM) sur la commune de **KAYSERSBERG VIGNOLE**

Après analyse du dossier, s'agissant de bâtiments d'habitation de la 2^{ème} famille, celui-ci ne fera pas l'objet d'une étude de la part de nos services.

Toutefois, nous vous rappelons que conformément à la Grille 2.7.8 du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du Haut Rhin (RDDECI68), les besoins de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) doivent être réalisés par un poteau incendie normalisé assurant un **débit minimum de 60 m³/h pendant 2 heures**.

La distance de ce poteau doit être de **150 mètres** maximum jusqu'à l'entrée de la porte principale de l'habitation (tracé réel des voies).

En cas de création d'un point d'eau incendie (PEI), le projet devra être soumis au préalable au Service d'Incendie et de Secours du Haut-Rhin / Groupement Prévision-Opérations / Service Prévision-Planification / Bureau DECI (fiche n°20 du RDDECI68).

**Pour le directeur départemental et par délégation,
L'Adjoint au chef du groupement prévention des
risques incendie**

Commandant Nicolas HOUBRE



Benfeld, le 13 mars 2026

A l'attention de l'instructeur ou
instructrice du droit des sols

Avis télétransmis via AVISAU

N/Réf. : KBA/XBA/TAC
Affaire suivie par Kévin BAPPERT
☎ 06.38.17.88.92
kevin.bappert@sdea.fr

Objet : Réponse à demande d'avis des services d'urbanisme référencée
PC 068 162 26 0006

P.J. : Plans en retour et préconisations applicables

Madame, Monsieur,

Suite à votre demande d'avis référencée ci-dessus, j'ai l'honneur de vous faire part de l'avis du SDEA, compétent pour la ou les compétence(s) suivante(s) et au regard de celles-ci :

Eau potable Assainissement Gestion des Eaux Pluviales Urbaines Grand Cycle de l'eau (risque inondation, coulées de boues et ruissellement)

Le présent avis comprend des éléments relatifs à la demande d'autorisation d'urbanisme, analysés au regard du code de l'urbanisme (1), ainsi que des éléments d'appréciation technique pouvant impacter la faisabilité du projet aux regards des codes civil, rural, de l'environnement, et de la santé publique (2), quand bien même l'autorisation lui serait accordée.

1. Pour ce qui concerne la demande d'autorisation d'urbanisme :

Le projet est réalisable au regard des compétences relevant du SDEA. L'attention du demandeur est toutefois attirée sur les procédures propres à la desserte de l'opération, jointes au présent, et sur le fait que les équipements propres de celle-ci restent à sa charge.

Outre les aspects mentionnés ci-dessus, notre avis est conditionné à la prise en compte de la/des prescription(s) suivante(s) :

Le projet n'est pas desservi à l'heure actuelle. Un accord de principe pour le financement des travaux nécessaires pour le projet a été néanmoins convenu. Il convient de le formaliser avant délivrance du permis, sinon notre avis est réputé défavorable ;

Le terrain est desservi dans le cadre d'une zone de projet urbain partenarial et il y a lieu d'établir une convention de PUP qui porte à la charge de l'aménageur les sommes correspondantes (_____ €) ;

Nous attirons l'attention de l'élu compétent en matière de sécurité des biens et des personnes sur les aspects de gestion des inondations et ruissellements suivants :

- Les installations ne prennent pas suffisamment en compte le risque lié au débordement d'un cours d'eau, fossé ou à l'étalement d'un excès de ruissellement ;
 - Les installations ne sont pas adaptées à leur inclusion dans un axe de ruissellement.
- Notre avis est défavorable en l'état du projet, pour la/les raison(s) suivante(s) :**
- Le terrain n'est pour l'heure pas desservi en eau potable*.
 - Le terrain n'est pour l'heure pas desservi en assainissement collectif, et nous n'avons pas donné d'avis favorable à l'examen préalable de conception d'un assainissement autonome pour cette opération*.
 - Le risque de coulée de boue inscrit au plan local d'urbanisme n'a pas été pris en compte de manière satisfaisante.
 - Les modalités de gestion des eaux pluviales inscrites au plan local d'urbanisme n'ont pas été pris en compte de manière satisfaisante.
 - Le projet ne respecte pas le règlement national d'urbanisme du fait d'une gestion non conforme au règlement de service de l'eau, de l'assainissement ou des eaux pluviales.

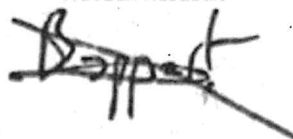
2. Pour ce qui concerne la faisabilité technique du projet :

- Nous n'avons pas de remarque complémentaire.**
- Nous informons le pétitionnaire qu'il y aura lieu de mettre en œuvre une autorisation spécifique de rejet de ses eaux usées, faute de quoi l'activité ne pourra être mise en œuvre.**
- Le projet ne pourra être réalisé en l'état et nous y sommes défavorables, pour la/les raison(s) suivante(s)** :**
 - L'opération ne démontre pas une gestion conforme des installations d'assainissement ;
 - L'opération ne démontre pas une gestion des eaux pluviales compatible avec le règlement d'assainissement du SDEA et/ou le zonage pluvial applicable ;
 - Il n'est pas apporté de preuve de l'existence des servitudes nécessaires ;
 - Des canalisations du SDEA sont présentes sous les constructions prévues.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, et vous prions, Madame, Monsieur, d'agréer l'assurance de notre considération distinguée.

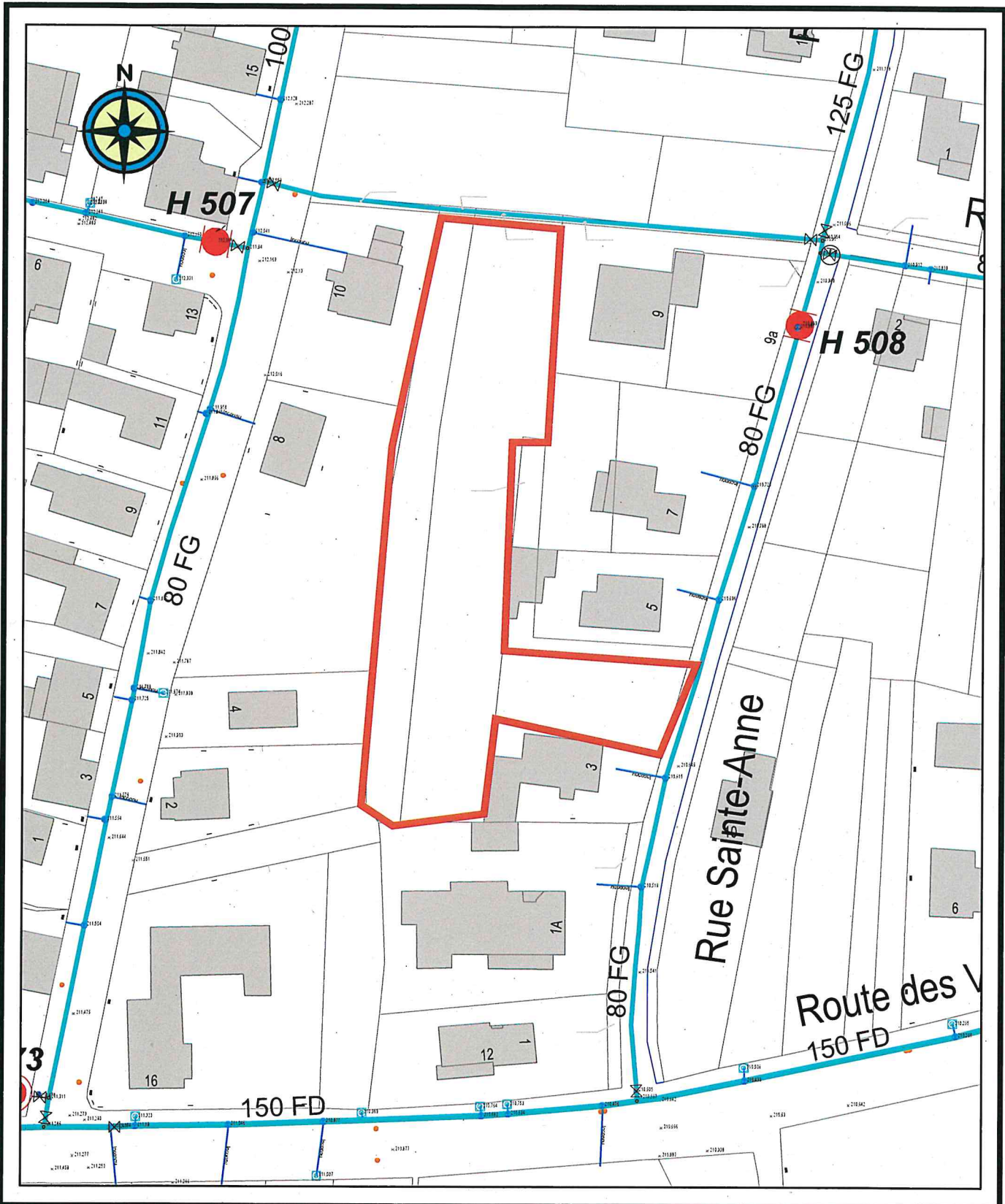
Le Technicien Etudes et

Travaux Réseaux



* Cette position pourra être révisée sur la base d'un accord de financement. En l'état, le SDEA, faute d'intérêt et de prévision de financement, n'est pas en mesure d'indiquer quand et par qui la desserte pourrait être réalisée.

** L'attention du demandeur est attirée sur le fait que les modifications à réaliser pour assurer l'acceptabilité du projet pourront entraîner, pour leur mise en conformité, le dépôt d'une nouvelle demande d'autorisation d'urbanisme.



Réseau d'eau potable

Légende :

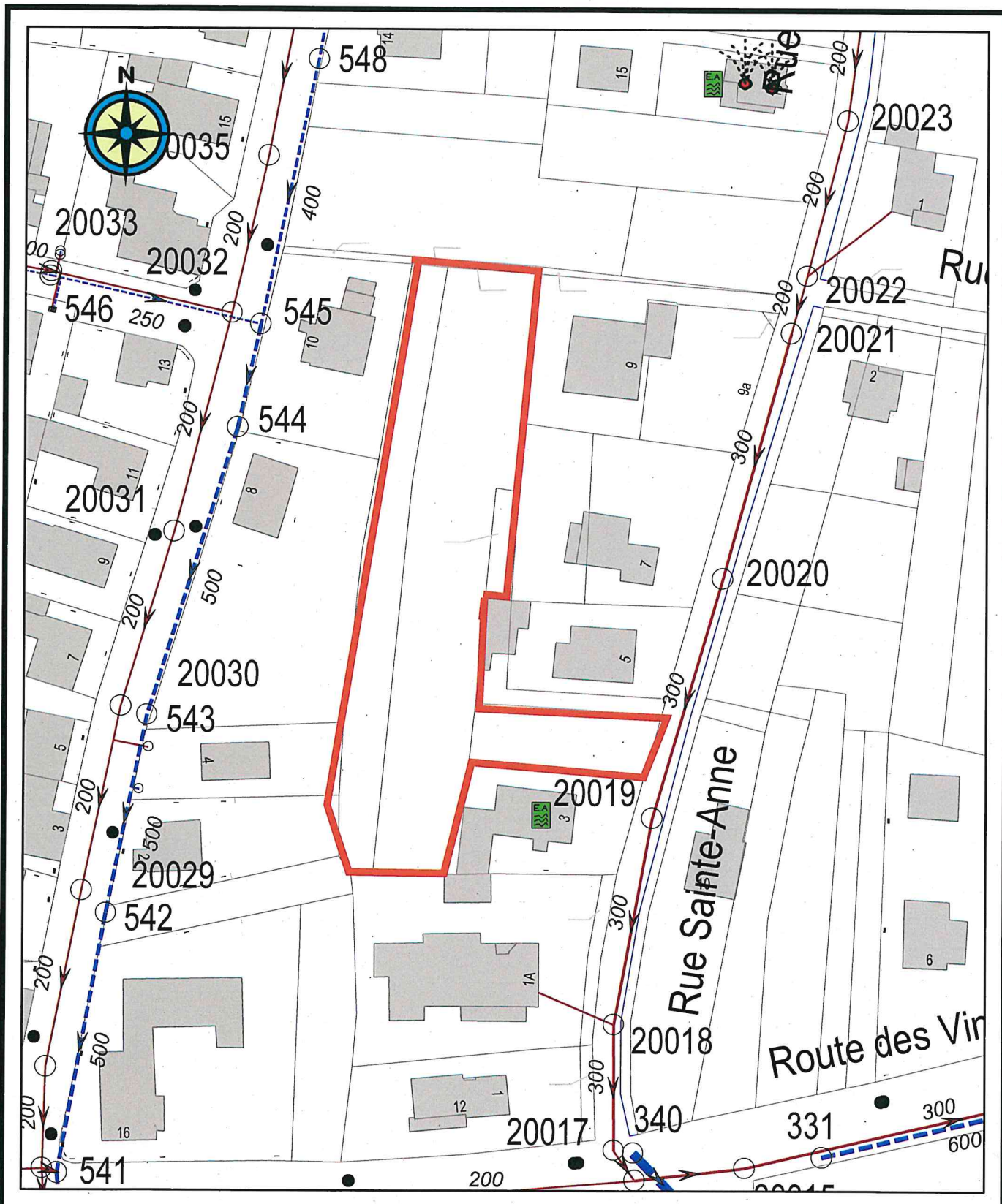
- | | | |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Réseau d'eau (Brute) Réseau d'eau (Basse pression) Réseau d'eau (Moyenne pression) Réseau d'eau (Haute pression) Conduite de vidange Réseau non rétrocodé Réseau hors compétence Poteau d'incendie (PI) Poteau Auxiliaire (PA) Hydrant (H) Citerne Incendie (Raccordée) Citerne Incendie (Non raccordée) Puits d'incendie (Non raccordé) | <ul style="list-style-type: none"> Vanne ouverte Vanne fermée Robinet prise Regard de branchement Léger Regard de branchement Béton Bouchon Plaque pleine Séparateur de tronçons Cône de réduction Ventouse Vidange, Purgé ou Aération Hydrant d'Aération (HA) Réducteur ou Stabilisateur de pression Borne fontaine | <ul style="list-style-type: none"> Regard de comptage Regard de régulation Station de pompage Station relais Station de traitement Source Puits Brise-charge Collecteur Réservoir Câble ouvrage Alt. / Attachement Plan de récolement |
|---|--|---|



Kaysersberg Vignoble

13/03/2026

Echelle : 1/1000



Réseau d'assainissement

Légende :

<ul style="list-style-type: none"> — Réseau unitaire — Réseau pluvial — Réseau séparatif — Réseau intercommunal — Refoulement communal — Refoulement intercommunal — Drainage — Décharge communale — Décharge intercommunale — Pression descendante — Hejet station d'épuration — Réseau non rétrécissé / privé — Réseau hors compétence — Réseau Chemisé — Réseau Armiante 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Regard DO ○ DD en tête ○ Regard de visite ○ Regard enterré ○ Regard dessableur ○ Regard grille ○ Regard avec chute ○ Regard berge ○ Regard verrouillé ○ Regard de chasse ○ Bouche d'éégout siphonnée ○ Réseau non rétrécissé / privé ○ Bouche d'éégout filtrante ○ Bouche d'éégout caniveau ○ Surverse 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Regard de branchement ○ Regard tabouret ○ Cuve de rétention ○ Exutoire ○ Tête de déversement ○ Clopet ○ Ventouse ○ Vidange ○ Vanne ○ Siphon ○ Puits d'infiltration ○ Bassin d'infiltration ○ Emprise Bassin EP ○ Bassin EP 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Bassin de pollution EU ○ Régulateur de débit ○ Entrée fossé ○ Bassin dessableur ○ Séparateur d'hydrocarbures ○ Station de refoulement ○ Station de relèvement ○ Chambre à vannes ○ Regard de mise en charge ○ Regard avec vanne pilote ○ Station d'épuration ○ Fontaine ○ Câble ouvrage ○ Plan d'attache
--	--	---	---



Kaysersberg Vignoble

13/03/2026

Echelle : 1/1000

Notice d'instructions

Je raccorde ma nouvelle construction au réseau d'assainissement collectif du SDEA

Gestion et formalités liées à la mise en place de votre branchement

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les usages domestiques, et peut être accordé pour d'autres usages selon les prescriptions de la collectivité.

Votre branchement des eaux usées se compose :

- D'un regard placé en limite de propriété avec la voie publique. S'il n'est pas possible de mettre en place un regard, la mise en place d'une pièce de visite vous sera demandée ;
- De canalisations publiques (vers la voie publique) et privées (vers votre construction). Il est rappelé qu'il ne faut pas mettre en place, hors de votre construction, de revêtements ou constructions non démontables par-dessus celles-ci ou le regard, ni les recouvrir par des végétaux, ou enterrer le regard.
- Si le regard n'est pas au niveau du sol, contactez le SDEA pour en modifier le niveau.

Contrôle des installations privées d'assainissement

Avant sa mise en place, votre branchement fera obligatoirement l'objet d'un contrôle des installations privées, sur plans et en place. Il vous appartient donc, préalablement, de retirer à la mairie ou auprès du SDEA (en antenne ou sur www.sdea.fr) une demande de branchement et d'autorisation de déversement au réseau public d'assainissement et la transmettre à la mairie. Attention, le non-respect de cette procédure peut entraîner des pénalités financières à votre encontre. Par ailleurs, le certificat de contrôle pourra être réclamé en cas de vente du bien.

Le dossier de demande d'autorisation de déversement au réseau public d'assainissement à rendre en mairie comprend les éléments suivants en trois exemplaires :

- Demande de branchement et d'autorisation dûment complétée et signée par toutes les parties ;
- Copie de l'arrêté portant permis de construire ;
- Plan de situation de l'immeuble (échelle 1/1000^e) et plan de masse (1/500^e) comportant également la situation de l'égout et du branchement projeté ;
- Vue en plan (échelle 1/50^e ou 1/100^e) de tous les étages (sous-sols compris) portant la situation des conduites projetées, l'indication des appareils à desservir, le diamètre et la pente des conduites, ainsi que toute information utile ;
- Coupe longitudinale (échelle 1/50^e ou 1/100^e) de l'immeuble suivant la conduite principale avec indication des niveaux (profondeur cave, profondeur fil d'eau, regard, niveau rue) des points de raccordement, des colonnes de chutes avec les appareils à desservir et les diamètres.
- Les façades.
- Dispositif de gestion des eaux pluviales (résultats des essais de perméabilité, destination des eaux de pluie, surfaces et volumes mis en œuvre, rejet éventuel au réseau...).

Attention, un dossier incomplet peut retarder votre procédure d'instruction et la possibilité de construire votre projet.

Notre technicien vérifiera vos plans et vous fera part des changements nécessaires pour une bonne conformité de votre installation. Par la suite, vous devrez faire part, à l'avancement et avec un délai de 3 jours ouvrés d'avance, à notre technicien des poses effectives des conduites telles que prévues sur les plans, que ce soit avant de fermer les colonnes de chute ou de remblayer les canalisations.

Les modalités d'accueil éventuel de vos eaux pluviales sont précisées si besoin dans la fiche « eaux pluviales ». Sauf cas particulier, les eaux pluviales ne seront pas acceptées dans le réseau d'assainissement.

Frais

Votre raccordement occasionnera prévisionnellement les frais suivants :

- Si nécessaire, le raccordement au réseau public d'assainissement ;
- La Participation au Financement de l'Assainissement Collectif, destinée à prendre en compte l'économie réalisée par l'absence de mise en place d'un assainissement autonome ;
- Les frais liés au contrôle des installations privatives.

Où passe le réseau ?

Les plans locaux du réseau sont annexés à notre avis sur votre demande. Il vous faudra prendre contact avec notre technicien pour mettre en place, si nécessaire, votre branchement.

Raccordement de votre construction

Le raccordement des habitations domestiques est obligatoire vers le réseau public d'assainissement s'il existe.

Si votre construction se situe dans un nouveau lotissement, votre lotisseur a déjà posé un branchement dédié, ou vous indiquera la marche à suivre.

Dans les autres cas, il y a lieu de prendre attache de l'antenne ou centre SDEA de votre domicile (coordonnées disponibles sur notre site et standard au 03.88.19.29.19) afin d'envisager la mise en place d'un branchement ou le raccordement à un réseau existant.

Ressources alternatives au réseau d'eau

Les puits, forages et récupérateurs d'eau de pluie sont obligatoirement déclarés en mairie, via le formulaire CERFA disponible sur <https://www.service-public.fr/>.

Ils sont également, en cas de rejet au réseau d'eau usée au réseau, déclarés au SDEA, et sont équipés d'un compteur pour les puits et forages.

Activités économiques

En cas d'activité économique sur votre parcelle, vous pouvez être astreint(e) à la mise en place d'équipements de protection spécifiques. En ce sens, il y a lieu de consulter l'annexe 2 du règlement de service du SDEA, ainsi que d'opérer une demande de déclaration ou d'autorisation des rejets à votre technicien référent.

Il vous reviendra en tous les cas de ne pas rejeter de substances toxiques ou nocives au réseau.

Avis défavorable technique du SDEA

Si le SDEA a conclu dans son avis à une non-conformité de la gestion des eaux usées ou pluviales, et que les travaux sont réalisés tout de même, vous vous exposez à :

- Un refus de raccordement ;
- Des pénalités financières pouvant aller jusqu'au quintuplement de la redevance d'assainissement applicable.

Nous vous incitons en ce cas à vous rapprocher de nos services pour établir un projet conforme à la réglementation.



Foire aux questions

Quelles sont les règles applicables à mon raccordement en assainissement ?

Le SDEA a établi pour ses communes membres un règlement de service, disponible sur son site internet, sur simple demande ou remis lors de votre abonnement au service. Il comporte les règles applicables au service.

Un guide prescriptif illustré est également établi et est disponible sur notre site internet ou sur simple demande.

Comment contacter le SDEA ?

Vous pouvez trouver sur notre site internet votre centre ou antenne de proximité, au plus près de chez vous. A défaut, notre standard est le 03.88.19.29.19 (appel local).

Vous communiquez sur de nouvelles règles pour les eaux pluviales. Que dois-je faire ?

Pour protéger la ressource en eau et préserver les installations publiques d'assainissement des eaux usées, le SDEA promeut la gestion à la parcelle des eaux pluviales et est contraint de limiter drastiquement les éventuels apports d'eaux pluviales dans les réseaux d'assainissement. Vous trouverez les règles applicables dans la fiche « eaux pluviales ». Par ailleurs, lors de votre branchement à l'assainissement, le technicien du SDEA vous fera part des règles applicables localement.

Ai-je le droit de me brancher chez un voisin ?

Vous devez disposer d'un branchement desservant spécifiquement votre propriété. Si votre branchement est installé chez un voisin (par exemple pour les maisons « en second rideau »), vous devez disposer d'une servitude notariée de passage de canalisations l'autorisant.

Je veux installer un puits privé et/ou un récupérateur d'eau de pluie, que dois-je faire ?

Si votre installation génère des rejets d'eaux usées au réseau, il y a lieu de prévenir votre Mairie, faute de quoi vous risquez des pénalités financières. En cas d'installation d'un puits présentant de tels rejets, il faudra le munir d'un compteur dédié : évoquez le sujet avec votre technicien référent.

Je veux installer une activité professionnelle dans mes locaux. Que faire ?

Les activités professionnelles peuvent faire l'objet de règles spécifiques de pré-traitement des eaux, voire d'autorisations spécifiques, listées en particulier dans le règlement d'assainissement. D'une manière générale, il vous faudra séparer les flux liés à l'activité humaine (douches, sanitaires...) et ceux des autres activités (production, cantine...) jusqu'au prétraitement de ces dernières. Il y a lieu de vous rapprocher de votre technicien référent pour préciser les détails de la marche à suivre ; les équipements à installer sont décrits dans notre règlement d'assainissement, plus spécifiquement en son annexe 2 ainsi que dans le guide relatif aux prescriptions pour les installations intérieures.

Notice d'instructions

Je raccorde ma nouvelle construction aux réseaux d'eau potable du SDEA

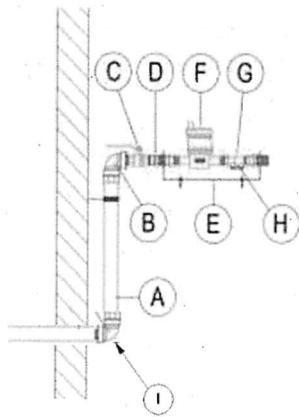
Comment se brancher au réseau d'eau potable ?

Vous disposerez de l'eau potable pour votre construction après votre abonnement au service (le cas échéant après mise en place de votre branchement – voir ci-dessous). Le branchement sera mis en place par le SDEA, à moins que l'opération n'ait déjà été faite, par exemple dans un lotissement. N'hésitez donc pas à prendre contact dès que possible avec votre technicien référent, qui est indiqué sur votre avis sur permis.

Votre branchement en eau se compose :

- D'un regard placé en limite de propriété avec la voie publique, comprenant les différents éléments de comptage et de gestion, décrits dans le schéma ci-dessous. S'il n'est pas possible de mettre en place un regard, un compteur sera posé en cave avec les équipements liés ;
- De canalisations publiques (vers la voie publique) et privées (vers votre construction). Il est rappelé qu'il ne faut pas mettre en place, hors de votre construction, de revêtements ou constructions non démontables par-dessus celles-ci ou le regard, ni les recouvrir par des végétaux ou enterrer le regard.
- Si le regard n'est pas au niveau du sol fini, contactez le SDEA pour en modifier le niveau.

L'installation des éléments de comptage et gestion suit le schéma de principe suivant :



Repère	Désignation
A	Pehd
B	Coude T121 ou T124
C	Robinet d'arrêt
D	Raccord compteur
E	Support compteur
F	Compteur
G	Clapet anti-retour
H	Purges
I	Coude T120

Frais

Votre raccordement occasionnera prévisionnellement les frais suivants :

- Si nécessaire, les frais liés au raccordement au réseau public de distribution ;
- Les frais d'accès au réseau, si votre parcelle ne dispose pas déjà d'un abonnement.

Où passe le réseau ?

Les plans locaux du réseau sont annexés à notre avis sur votre demande. Il vous faudra prendre contact avec notre technicien pour mettre en place, si nécessaire, votre branchement.

Si votre construction est raccordée dans un nouveau lotissement

L'eau potable est fournie à votre lotisseur dès le début de l'opération. Aussi, vous pouvez vous rapprocher de celui-ci afin de bénéficier de l'eau potable pour vos travaux de construction. Dans certains cas, votre habitation est raccordée directement au réseau public, si le réseau d'eau public est déjà posé au droit de votre parcelle – voir en ce cas-là la rubrique « votre construction sera raccordée directement au réseau public ».

Si votre opération fait partie d'un lotissement et que vous ne connaissez pas l'endroit où vous serez raccordé(e), prenez contact avec votre lotisseur qui vous indiquera les modalités de raccordement, qui sont également rappelées dans le règlement du lotissement ou dans son permis d'aménager.

Le lotisseur peut vous demander de souscrire un contrat individualisé, s'il passe ou a passé une convention avec le SDEA. Sinon, votre lotisseur ou l'association syndicale qu'il a constituée répartira les redevances eau et assainissement applicables.

A la fin des travaux dans votre lotissement, la voirie et les réseaux pourront être rétrocédés à la puissance publique. Dans ce cas, vous vous verrez équipé d'un compteur lors de celle-ci si ce n'est pas déjà fait.

Si votre construction doit être raccordée directement au réseau public

En premier lieu, il vous faut vérifier si le terrain est déjà équipé ou non. Vous pouvez également prendre contact avec le service chargé de la relation usagers-clients du SDEA (voir les coordonnées de votre antenne de proximité sur le site du SDEA).

Si vous disposez déjà d'un compteur public actif mais qu'il n'est pas à votre nom, n'oubliez pas de souscrire un abonnement au service pour garantir la continuité de fourniture d'eau - le transfert d'abonnement est sans frais. Si votre opération est déjà équipée d'un branchement mais qu'aucun abonnement n'est en cours, nous remettrons, à votre demande, en service votre branchement (des frais peuvent s'appliquer).

Si votre opération n'est pas branchée au réseau, il vous faudra remplir une demande de travaux, disponible sur notre site ou en mairie, pour établir un branchement, dont la longueur peut aller jusqu'à 100 mètres linéaires. Attention, celui-ci sera posé à vos frais.

Foire aux questions

Quelles sont les règles applicables à ma desserte en eau ?

Le SDEA a établi pour ses communes membres un règlement de service, disponible sur son site internet, sur simple demande ou remis lors de votre abonnement au service. Il comporte les règles applicables au service.

Comment contacter le SDEA ?

Vous pouvez trouver sur notre site internet votre centre ou antenne de proximité, au plus près de chez vous. A défaut, notre standard est le 03.88.19.29.19 (appel local).

Vous m'avez indiqué que ma construction était dans un périmètre d'aire d'alimentation de captage. Que dois-je faire ?

Si nous l'avons indiqué explicitement dans notre avis, c'est que votre projet est dans l'emprise d'un périmètre de protection de captage d'eau potable, établi par l'Etat en conformité avec la loi sur l'eau pour protéger la qualité de l'eau potable.

L'inclusion dans ce périmètre de votre projet est susceptible de voir ce dernier grevé de diverses interdictions ou réglementations relatives à l'urbanisation de la zone concernée, afin de préserver la qualité des eaux souterraines.

A ce titre, avant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme, vous devrez prendre attache des services de l'Agence Régionale de Santé Grand-Est, chargés du suivi de ces déclarations d'utilité publique, afin de se faire préciser les démarches éventuelles à effectuer dans le cadre de ce projet.

J'ai l'eau courante au robinet, mais je n'ai pas souscrit d'abonnement, est-ce normal ?

Cette situation n'est pas normale et peut entraîner un contentieux : quelqu'un dispose d'un abonnement pour votre parcelle et ne l'a pas résilié, ou alors votre parcelle est branchée de manière non déclarée. Pour éviter des poursuites, ou une coupure, ainsi qu'un éventuel redressement, nous vous encourageons à prendre au plus vite contact avec votre antenne de proximité.

Ai-je le droit de me brancher chez un voisin ?

Vous devez disposer d'un branchement desservant spécifiquement votre propriété, voire plusieurs branchements si vous souhaitez desservir des immeubles présentant des usages différents (par exemple, une maison et une exploitation agricole). Si votre branchement est installé chez un voisin (par exemple pour les maisons « en second rideau », vous devez disposer d'une servitude notariée de passage de canalisations l'autorisant.

Sous quel délai aurai-je de l'eau ?

Après réception de votre dossier complet et acceptation de notre estimation financière pour la mise en place de votre branchement, il est possible d'avoir de l'eau dans un délai d'un mois. Néanmoins, nous vous conseillons d'anticiper votre demande afin de parer à tout problème (transmissions de plans, demande de votre constructeur, délais dans les autorisations, ...) et de convenir une date de pose avec votre technicien référent.

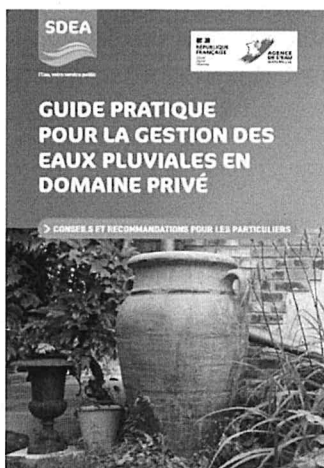
Je veux installer un puits privé et/ou un récupérateur d'eau de pluie, que dois-je faire ?

L'installation d'un puits est à déclarer obligatoirement en mairie et au SDEA. Il en va de même pour les récupérateurs d'eau de pluie, mais seulement s'ils sont utilisés pour alimenter l'intérieur de votre immeuble (pas pour l'usage pour l'irrigation). Dans tous les cas, si votre puits ou récupérateur génère des eaux usées (exemple : WC, machine à laver...), il vous faudra munir l'arrivée d'eau d'un compteur. Contactez pour cela votre technicien référent.

Notice d'instructions

Je gère les eaux pluviales de ma nouvelle construction

Votre attention est attirée sur l'existence des guides spécifiques à la gestion des eaux pluviales, sur le site du SDEA. Ils peuvent vous être envoyés sur simple demande en version papier.



Principe

Les eaux pluviales des nouvelles opérations sont à gérer à la parcelle, sauf cas particuliers (voir ci-dessous).

Il vous sera demandé :

- De déterminer la perméabilité du terrain, soit par l'établissement d'un sondage, soit par la récupération de données permettant une estimation cohérente de cette valeur. Les sondages de type MATSUO sont à préférer (voir notre guide à ce sujet) ;
- De gérer les 10 premiers millimètres de pluie, tous les quatre jours, sur la parcelle ;
- De dimensionner les installations pour accueillir un évènement pluvieux de période de retour 20 ans, avec un temps de séjour inférieur ou égal à 4 jours.

D'une manière générale, les eaux devront être infiltrées. Si un réseau pluvial ou un cours d'eau est présent au droit de votre propriété, les eaux pluviales peuvent y être rejetées après rétention des 10 premiers millimètres, décrite ci-dessus.

Le SDEA met largement à disposition des guides de réalisation pour ces différentes étapes de construction de la filière de gestion des eaux pluviales.

Réalisation d'un test de perméabilité

La réalisation du test est aisée et ne nécessite qu'une pelle et de l'eau.
Vous pouvez la retrouver pages 24 et 25 du guide cité ci-dessus.

Règles de gestion des eaux pluviales pour les nouvelles constructions en lotissement

Votre règlement de lotissement peut prévoir des modalités de gestion spécifiques des eaux pluviales. En ce cas, il y a lieu d'appliquer ces règles qui tiennent compte des règlements applicables. Dans certains cas, votre lotisseur aura prévu la gestion des eaux pluviales à l'échelle du lotissement ; ces éléments doivent vous être précisés lors de la vente ou dans le règlement.

Frais

Votre raccordement occasionnera prévisionnellement les frais suivants :

- Si nécessaire, le raccordement au réseau public ;
- Les frais liés au contrôle des installations privatives (participation commune avec l'assainissement).

Où passe le réseau ?

Les plans locaux du réseau d'eaux pluviales, s'il existe, sont annexés à notre avis sur votre demande (voir plan assainissement). Il vous faudra prendre contact avec notre technicien pour mettre en place, si nécessaire, votre branchement.

Raccordement de votre construction

Vous êtes libre de disposer des eaux qui tombent sur votre propriété, mais vous ne pouvez pas rejeter ces eaux sur d'autres propriétés ou la voie publique sans limitation : une gestion sur place et/ou une rétention vous sera demandée. Le maximum possible de ces eaux doit être dirigé vers la nappe phréatique, par infiltration, et il faudra conserver les dix premiers millimètres de pluie sur votre parcelle (sauf si cette gestion est explicitement prévue à l'échelle de votre lotissement, le cas échéant).

Dans certains cas, vous pouvez vous raccorder à l'extérieur de votre parcelle, au-delà des dix premiers millimètres :

- Si la situation est prévue comme telle dans un lotissement (voir le règlement du lotissement) ;
- S'il existe un réseau d'eaux pluviales prévu à cet effet, après rétention (limite 5 L/s/ha de terrain aménagé sur base de la pluie vicennale) ;
- Si un cours d'eau passe en bordure de votre parcelle, il est possible d'y raccorder vos eaux pluviales si le propriétaire du cours d'eau en est d'accord et seulement après rétention, à hauteur du débit généré naturellement par votre parcelle sur la base de la pluie vicennale ;
- Dans un réseau unitaire après rétention à hauteur de 5L/s/ha, mais seulement en l'absence d'autres solutions, absence de solution qui doit être dûment prouvée (notamment terrains non infiltrants, pentes importantes, sols pollués...). Par ailleurs, dans tous les cas, vous devrez minimiser la surface imperméable rejetée. Il ne faudra pas, par exemple, imperméabiliser vos voies d'accès, minéraliser votre parcelle... Attention, cette condition est définitive et peut entraîner, en cas d'aménagements ultérieurs imperméables et rejetés au réseau, des pénalités financières en votre rencontre et une mise en cause civile en cas d'incident. Les eaux pluviales ne doivent pas être mélangées aux eaux usées avant le regard de branchement.

Contrôle des installations privatives

Votre parcelle fera obligatoirement l'objet d'un contrôle des installations privatives, sur plans et en place, conjointement à l'assainissement. Attention, le contrôle des installations privatives ne vise pas à vérifier les calculs qui sont opérés, ou le bon dimensionnement des installations (qui restent de votre responsabilité) mais seulement l'existence des calculs et travaux réalisés.

Attention, vous ne devez pas par après modifier les conditions de gestion des eaux pluviales dans un sens plus défavorable, notamment en raccordant plus d'eaux ou en imperméabilisant davantage votre parcelle avec raccordement aux réseaux. Si tel était le cas, des compensations techniques seraient à réaliser, sous peine de sanctions financières voire pénales.



Risque de retrait-gonflement

Votre parcelle peut, le cas échéant, se situer dans une zone à risque de retrait-gonflement des argiles. En ce cas, votre bureau d'études pourra faire état d'une impossibilité d'infiltration locale due aux nécessités de construction (semelle large, drains, infiltration à éloigner de la construction). Votre composition parcellaire devra tenir compte de ce risque. De même, les zones d'infiltration superficielles doivent être éloignées d'au moins 5 mètres des fondations, que ce soit celles de votre terrain ou celles de vos voisins. Les surfaces imperméables doivent, en outre, être cinq fois plus petites que les surfaces perméables.

Attention, l'absence de prise en compte du risque peut aboutir à des refus de raccordement de la part du SDEA.

Attention également, vous devrez définir une destination de vos eaux de drainage éventuelles hors des réseaux d'assainissement. Le rejet de drains dans un réseau d'eaux usées conduira à leur bouchage, des poursuites ainsi qu'à des pénalités financières, voire à des travaux d'office à vos frais.

Prévention des pollutions

Attention, il est strictement interdit de rejeter des produits polluants vers un réseau ou émissaire pluvial (réseau, caniveau, fossé, rivière...). Cela comprend des résidus de vidanges automobiles, les cassettes d'eaux usées des véhicules de loisir comme les camping-cars, et de manière générale tout rejet d'eaux usées ou de déchets.

De même, le rejet de tout produit toxique non biodégradable dans une filière de gestion des eaux pluviales est strictement interdite. Il en va notamment des opérations de vidange automobile, démoussage chimique des toitures, de désherbage des accès via des phytosanitaires, ...

De telles pratiques, susceptibles de polluer le milieu naturel, sont passibles de poursuites civiles et pénales.

Règles de gestion des eaux pluviales et de ruissellement venant de l'amont

Il vous appartient de vous prémunir des flux d'eaux pluviales provenant de l'amont de votre parcelle. Il vous revient en particulier de gérer ceux-ci dans la limite des flux générés par les espaces naturels, et ce sur votre opération et sans provoquer d'excès de débit vers les parcelles voisines.

Avis défavorable technique du SDEA

Si le SDEA a conclu dans son avis à une non-conformité de la gestion des eaux usées ou pluviales, et que les travaux sont réalisés tout de même, vous vous exposez à :

- Un refus de raccordement ;
- Des pénalités financières pouvant aller jusqu'au quintuplement de la redevance d'assainissement applicable.

Nous vous incitons en ce cas à vous rapprocher de nos services pour établir un projet conforme à la réglementation.

Foire aux questions

Quelles sont les règles applicables à la gestion des eaux pluviales ?

Le SDEA a établi pour ses communes membres un règlement de service, disponible sur son site internet, sur simple demande ou remis lors de votre abonnement au service. Il comporte les règles applicables au service. Les règles relatives aux eaux pluviales sont inscrites dans le règlement d'assainissement, et notamment à l'article 31.

Comment contacter le SDEA ?

Vous pouvez trouver sur notre site internet votre centre ou antenne de proximité, au plus près de chez vous. A défaut, notre standard est le 03.88.19.29.19 (appel local).

Ai-je le droit de diriger mes eaux chez un voisin ?

D'une manière générale, les eaux pluviales de votre propriété ne doivent pas se déverser chez votre voisin ou sur la voie publique si elles ne le faisaient pas déjà avant votre aménagement ; vous ne devez pas, par vos travaux, aggraver la situation préexistante. En cas d'accord spécifique avec voisin sur une solution d'évacuation, qui serait également conforme au(x) règlement(s) applicable(s), vous devez disposer d'une servitude notariée de passage de canalisations l'autorisant.

Je veux installer un récupérateur d'eau de pluie, que dois-je faire ?

Si votre installation génère des rejets d'eaux usées au réseau d'assainissement, il y a lieu de prévenir votre Mairie, faute de quoi vous risquez des pénalités financières. Contactez pour cela votre technicien référent.

S'il s'agit simplement d'arroser votre jardin, l'installation du récupérateur se fait sans formalité spécifique.

Je veux installer une descente de garage et/ou un sous-sol. Quelles sont les précautions à prendre ?

Les eaux pluviales qui sont générées par l'accès à votre sous-sol ou descente de garage sont à gérer comme les autres eaux pluviales et ne doivent pas être mélangées avec les eaux usées. Nous vous déconseillons de tels aménagements dans les zones de faible infiltration des eaux pluviales, ces dernières étant en ce cas très difficiles à gérer au point bas de votre descente de garage.

On m'a signalé des problèmes liés au retrait-gonflement des argiles. Quelles sont les précautions à prendre ?

Cela peut rendre votre parcelle compliquée à aménager, notamment au vu des éléments de soutien et de génie civil. Il faudra voir avec votre conseil ce qu'il y a lieu de faire, sachant notamment que les eaux de drainage des parcelles sont formellement interdites dans un réseau d'eaux usées ou unitaire, sous peine de sanctions financières importantes et de signalement lors de la revente de votre parcelle.