**COMMUNE de KAYSERSBERG**
**VIGNOBLE**

# ARRETE
# ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE

| **Demande déposée le 23 mars 2026 et complétée le 21 avril 2026** | |
|---|---|
| Par : | **SARL C2H** |
| Représenté(e) par : | **Madame Carole HELMLINGER** |
| Demeurant : | **8, rue des Iris**<br>**68770 AMMERSCHWIHR** |
| Sur un terrain sis : | **5, Route du Vin – lieu dit KIENTZHEIM**<br>**PREFIXE 164, section 12, PARCELLE 125** |
| Nature des Travaux : | **Réaménagement d'un ensemble de bâtiments, à savoir :**<br>**- la maison principale : démolition de l'avancée (façade Sud), réalisation du ravalement de façades, modification de certaines menuiseries et création d'une terrasse,**<br>**- l'annexe 1 : démolition partielle dans le cadre du projet pour faciliter les manoeuvres des voitures, dépose de la toiture pour être remplacée par une toiture terrasse,**<br>**- l'annexe 2 : démolition totale,**<br>**- l'annexe 3 : réaménagement et modification de certaines menuiseries,**<br>**- modification en partie de la clôture sur rue, aménagement de la partie arrière de la propreté et construction d'une piscine.** |

**N° PC 068 162 26 00008**

## Le Maire de la COMMUNE de KAYSERSBERG VIGNOBLE, Haut-Rhin

VU la demande de permis de construire présentée le 23 mars 2026 et complétée le 21 avril 2026 par la SARL C2H, représentée par Madame Carole HELMLINGER ;

VU l'objet de la demande :

- pour les travaux listés ci-dessus ;
- sur un terrain situé 5, Route du Vin – lieu dit KIENTZHEIM ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg approuvé le 28 février 2024,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2113-1 et suivants,

VU la création le 14 juillet 2015 par arrêté préfectoral de la commune nouvelle KAYSERSBERG VIGNOBLE regroupant les anciennes communes de Kaysersberg, Sigolsheim et Kientzheim,

VU le règlement y afférent,

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

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

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

**CONSIDERANT QUE** le projet de réaménagement de la maison d'habitation et de construction de la piscine est en zone inondable de niveau faible et peut être autorisé sans prescriptions particulières,

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 de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin en date du 05/04/2026,

VU l'avis favorable d'ENEDIS Accueil Raccordement Electricité en date du 09/04/2026,

VU l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle en date du 12/05/2026,

VU la consultation de la Direction des Routes, des Infrastructures et des Mobilités - Service Routier de Sélestat en date du 16/04/2026,

## 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 :** 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 débordement de cours d'eau en cas de crue centennale 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 nouveau 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 compensé pour maintenir le même volume d'extension des crues

**Article 5 :** Conformément aux dispositions des articles D.134-51 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, j'attire votre attention sur l'obligation de mettre en place un dispositif de sécurité normalisé pour éviter les risques de noyade.

**Article 6 :** 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 7 :** 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 8 :** 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.

Si votre projet comporte un volet démolition, en application de l'article R.452-1 du Code de l'Urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté,
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

KAYSERSBERG VIGNOBLE, le 7 juillet 2026

Le Maire

Henri STOLL

MAIRIE DE KAYSERSBERG VIGNOBLE * HAUT-RHIN *

copie à :
Direction des Routes des Infrastructures et des Mobilités
- Service Routier de Sélestat (cra.lapoutroie@alsace.eu)
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)

*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 **24/03/2026**.*

*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 MAISON INDIVIDUELLE

---

Numéro : PC 068162 26 00008 U6801

Adresse du projet :5 Route du Vin 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE

Déposé en mairie le : 23/03/2026

Reçu au service le : 26/03/2026

Nature des travaux: 01002 Ravalement, 05086 Démolition annexe, 07112 Extension et/ou surélévation, 11166 Châssis de toit, 12183 Réfection / Modifications / Aménagement cour

Demandeur :
SARL C2H SARL C2H représenté(e) par Madame HELMLINGER Carole
8 rue des Iris
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.

**Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord.**

Le projet est conforme aux échanges avec l'UDAP.

Fait à Colmar

Signé électroniquement par
Alice DANGUY DES DESERTS
Le 05/04/2026 à 11:30

**Architecte des Bâtiments de France**
**Alice DANGUY DES DESERTS**

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débuter les travaux à la réception de cet avis.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de 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 :**

Château de Reichenstein situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

Enceinte médiévale situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

Enedis Accueil Raccordement Electricité

Téléphone : 0970831970
Télécopie :
Courriel : afc-au-cu@enedis.fr
Interlocuteur : DESMARS-VALOT lana-externe

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

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

BESANCON CEDEX, le 09/04/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0681622600008 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

| | |
|---|---|
| Adresse : | 5, Route du Vin |
| | 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE |
| Référence cadastrale : | Section 12 , Parcelle n° 0125 |
| Nom du demandeur : | SARL C2H |

Compte tenu des informations reçues concernant ce projet et sans précision particulière de votre part, nous avons considéré que ce projet n'a pas d'impact sur l'alimentation électrique. Par conséquent, aucune intervention n'est nécessaire sur le réseau public de distribution d'électricité.

Cette réponse reste valable sur la base des hypothèses précédentes pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

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

**Lana-externe DESMARS-VALOT**
**Votre conseiller**



Enedis Accueil Raccordement ElectricitÃ©
BP 1209 57 RUE BERSOT
25004 BESANCON CEDEX

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis – 4 Place de la Pyramide
TSA 25001
92030 PARIS LA DEFENSE cedex
Erreur ! Nom de propriété de document inconnu.

Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle
«(Arrêté ministériel du 26-12-1958 Modifié)

Benfeld, le 12 mai 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 00008**

**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.*

# Fiche pratique - Construction d'une piscine

***Alimentation en eau***

L'alimentation en eau de votre opération passe, par défaut, par le compteur déjà en place sur votre parcelle.

Si les volumes disponibles venaient à être insuffisants (notamment pour la bonne pose d'un liner), vous pouvez, dans la mesure où les conditions techniques locales le permettent :

- Demander au pisciniste de s'assurer du remplissage par une prise d'eau sur le domaine public, si celui-ci a été agréé pour le faire. La détention d'une prise d'eau étant liée, au SDEA, à une formation obligatoire, vous pouvez demander au pisciniste de justifier qu'il dispose de notre autorisation pour ce faire ;
- Demander directement au SDEA de mettre en place une prise d'eau, à vos frais : voir notre page d'explications https://www.sdea.fr/index.php/fr/les-services/expertise/utilisation-des-bornes-incendie

*NB : l'utilisation non autorisée d'un poteau d'incendie par une personne non agréée à cet effet est passible de poursuites (y compris du donneur d'ordre en cas de travaux confiés à une entreprise).*

***Vidange de l'installation***

La vidange de l'installation doit se faire obligatoirement après déchloration en cas de désinfection par le chlore. Pour cela, il y a lieu d'éteindre totalement l'injection et de laisser dégazer naturellement en laissant la piscine à découvert, non bâchée.

La déchloration doit durer au moins 15 jours.

Après déchloration, les eaux peuvent être rejetées :

- Prioritairement et si possible, par épandage sur la parcelle équipée (arrosage de jardin, pelouse, ...) ;
- Si possible, dans un réseau d'eaux pluviales ;
- En dernière extrémité, au réseau public d'assainissement. En ce cas, vous en informerez préalablement l'antenne locale du SDEA qui pourra émettre des consignes (débit maximal, horaires de rejet, ...).

***En zone affectée par des inondations ou des coulées de boues***

Il est expressément déconseillé de construire des piscines en zone inondable ou de risque de coulée de boue.

L'installation peut être inondable dans certains cas. L'ouvrage ne doit pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et pourra, en cas d'évènement, être inondé, voire comblé par les coulées d'eau boueuses ou le cours d'eau. La gestion post-évènement relèvera de la responsabilité pleine et entière de son propriétaire.

# 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 privatives d'assainissement***

Avant sa mise en place, votre branchement fera obligatoirement l'objet d'un contrôle des installations privatives, 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 règlementation.

## *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

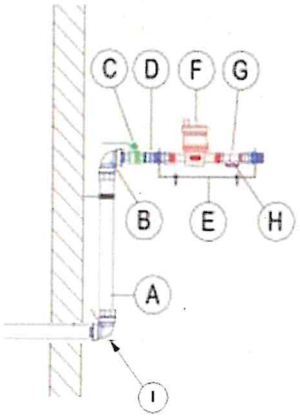
***Comment se brancher au réseau d'eau potable ?***

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 règlementations 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.