

**COMMUNE de KAYSERSBERG
VIGNOBLE**

**ARRETE
DE NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE**

Demande déposée le 16 avril 2026 et complétée le 8 juin 2026		N° DP 068 162 26 00035
Par :	Madame REGINE LEGOLD	
Demeurant :	12 A, RUE DES VIGNES – LIEU DIT KIENTZHEIM 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE	
Sur un terrain sis :	12 A, RUE DES VIGNES – LIEU DIT KIENTZHEIM PREFIXE 164, section 02 ? PARCELLES 128, 129, 69 ET 239	
Nature des Travaux :	Construction d'une piscine et d'un jacuzzi	

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

VU la déclaration préalable présentée le 16 avril 2026 et complétée le 8 juin 2026 par Madame REGINE LEGOLD,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une piscine et d'un jacuzzi ;
- sur un terrain situé 12 A, RUE DES VIGNES A 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 ruissellement en cas d'orage centennal de niveau faible et fort du Porter à Connaissance « Aléa inondation » des bassins versants de la Weiss et du Walbach,

CONSIDERANT QUE le projet de construction d'une piscine et d'un jacuzzi 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 20/05/2026,

VU l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle en date du 20/05/2026,

VU la consultation de l'institut national de l'origine et de la qualité en date du 28/04/2026, sans réponse à ce jour,

Arrête :

- Article 1 :** La présente Déclaration Préalable fait l'objet d'une décision de NON OPPOSITION 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 de la présente Déclaration Préalable entraîne le paiement de la Taxe d'Aménagement (TA) du fait de la création de surface taxable et de la Taxe d'Archéologie Préventive puisque le sous-sol est impacté.
Afin de permettre le calcul et la liquidation des taxes, une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».
- Article 4 :** L'éventuelle occupation du Domaine Public pendant les travaux fera l'objet d'une demande distincte auprès de la Commune. Si elle s'avère nécessaire, la réfection de la voirie sera à la charge du pétitionnaire.
- Article 5 :** L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la vidange de l'installation doit se faire obligatoirement après déchloration en cas de désinfection par le chlore. Après cela, 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, ...).
- Article 6 :** L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles – risque faible. Toutes dispositions constructives, relevant du Code de la Construction et de l'Habitation et permettant de prévenir ce risque, devront être prises (pour plus d'informations, consulter www.georisques.gouv.fr).
- Article 7 :** Il est précisé que la présente autorisation est délivrée sans préjudice de l'observation et de l'application d'autres législations ou réglementations ne relevant pas de l'urbanisme auxquelles le pétitionnaire devra se conformer.

KAYSERSBERG VIGNOBLE, le 05/08/2026

copie à :

INAO - Institut national de l'origine et de la qualité (s.amlahn@inao.gouv.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)

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 20/04/2026.

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 de la déclaration préalable :

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 de la déclaration préalable 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) de la déclaration préalable peuvent commencer les travaux après avoir :

- 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) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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 - DECLARATION PREALABLE DE
CONSTRUCTION

Numéro : DP 068162 26 00035 U6801
Adresse du projet : TORGUT 68240 KAYSERSBERG
VIGNOBLE
Déposé en mairie le : 16/04/2026
Reçu au service le : 24/04/2026
Nature des travaux: 04080 Réalisation abri de jardin, piscine

Demandeur :
Madame LEGOLD REGINE
12 A RUE DES VIGNES KIENTZHEIM
68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

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

Accord pour la mise en œuvre d'un jacuzzi semi enterré.

Fait à Colmar

Signé électroniquement par
Alice DANGUY DES DESERTS
Le 20/05/2026 à 16:17

**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 :

Enceinte médiévale situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

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

Benfeld, le 20 mai 2026

A l'attention de l'instructeur ou
instructrice du droit des sols
Avis télétransmis via AVISAU

N/Réf. : KBA/XBA – TAC
DP 068 162 26 00035
Affaire suivie par M. Kévin BAPPERT
☎ 06.38.17.88.92
kevin.bappert@sdea.fr

Objet : Réponse à demande d'avis des services d'urbanisme référencée
DP 068 162 26 0035

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 précitée, analysés au regard du code de l'urbanisme, 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, quand bien même l'autorisation lui serait accordée dans le futur.

1. Pour ce qui est de la demande d'acte (ou d'autorisation d'urbanisme pour une DP lotissement) précitée :

☒ **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 resteront 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 et ne sera pas desservi par le réseau public d'assainissement. Il y aura lieu, si le document d'urbanisme le permet et avant toute demande de permis de construire, que le pétitionnaire procède à la définition d'une filière d'assainissement autonome et la soumette pour validation à nos services ;
- ☐ Un accord de principe pour le financement des travaux nécessaires pour le projet a été convenu. Il convient de le formaliser avant délivrance de tout permis, sinon notre avis sera 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 (_____ €) ;
- ☐ Les installations devront être compatibles avec les dispositions locales d'urbanisme relatives à la protection contre les ruissellements et inondations.

- ☐ **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, contrairement à ce qui a été prévu par l'aménageur*.
 - ☐ 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 d'assainissement, 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 serons défavorables en cas de demande ultérieure, 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.

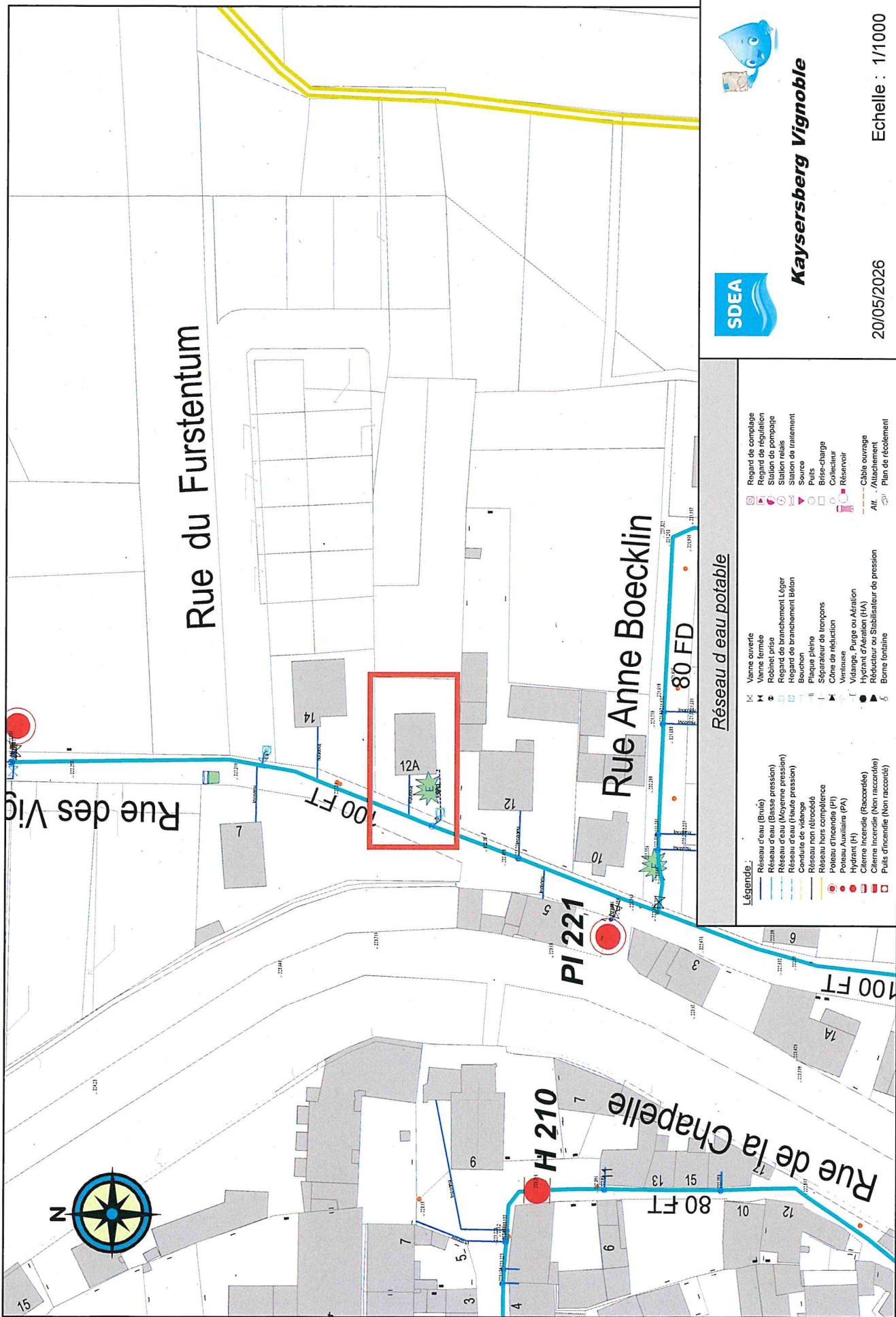
Le Technicien Etudes et

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.



Kaysersberg Vignoble



Echelle : 1/1000

20/05/2026

Légende :	
	Réseau d'eau (Bruie)
	Réseau d'eau (Basse pression)
	Réseau d'eau (Moyenne pression)
	Réseau d'eau (Haute pression)
	Conduite de vidange
	Réseau non raccordé
	Potable hors compétence
	Potable d'incendie (PI)
	Potable d'incendie (PA)
	Hydrant (H)
	Hydrant incendie (Recordé)
	Chemin incendie (Non raccordé)
	Puits d'incendie (Non raccordé)
	Vanne ouverte
	Vanne fermée
	Robinet prise
	Regard de branchement Léger
	Regard de branchement Béton
	Bouchon
	Plaque pleine
	Séparateur de tronçons
	Conne de réduction
	Vanne
	Vanne d'urgence ou Admision
	Hydrant incendie (Recordé)
	Hydrant incendie (Non raccordé)
	Chemin incendie (Non raccordé)
	Puits d'incendie (Non raccordé)
	Regard de complotage
	Regard de régulation
	Station de pompage
	Station relais
	Station de traitement
	Source
	Puits
	Brise-charge
	Collecteur
	Réservoir
	Cable ouvrage
	Alt. / Attachment
	Plan de l'édifice

Réseau d'eau potable

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.

