

**COMMUNE de KAYSERSBERG
VIGNOBLE**

**ARRETE
DE REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

Demande déposée le 30 avril 2026 et complétée le 20 juillet 2026		N° PC 068 162 26 00011
Par :	SCI NTF	
Représenté(e) par :	Monsieur OLIVIER NASTI	
Demeurant :	9, RUE DU GENERAL DE GAULLE – LIEU DIT KAYSERSBERG 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE	
Sur un terrain sis :	6, RUE DU CHATEAU – LIEU DIT KIENTZHEIM PREFIXE 164, SECTION 13, PARCELLE 1	
Nature des Travaux :	Démolition d'une maison et construction d'un hôtel - restaurant	

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

VU la demande de permis de construire présentée le 30 avril 2026 et complétée le 20 juillet 2026 par la SCI NTF, représentée par Monsieur Olivier NASTI ;

VU l'objet de la demande :

- pour la démolition d'une maison d'habitation et la construction d'un hôtel - restaurant ;
- sur un terrain situé 6, Rue du Château – 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 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 défavorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin en date du 30/06/2026,

CONSIDERANT QUE ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce ou ces monuments historiques ou aux abords,

VU l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme qui stipule que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur

situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »,

VU les plans joints au dossier,

VU la forme architecturale, « en dents de scie », créée par les pentes des toitures,

VU le bardage en zinc, habillant les volumes supérieurs et la toiture, qui ne convient pas car il ne s'intègre pas harmonieusement dans le paysage architectural et il est susceptible de créer un îlot de chaleur,

CONSIDERANT QUE ces éléments ne s'intègrent pas esthétiquement dans le paysage architectural,

CONSIDERANT QUE le projet nécessite d'être retravaillé à des fins plus douces et harmonieuses,

VU l'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un Etablissement Recevant du Public n° AT 068 162 26 00011 refusée le (à compléter),

VU l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme qui stipule 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'article I.4.4.1 intitulé « gestion des eaux usées domestiques » qui dispose que dans les secteurs zonés en assainissement collectif et desservis par le réseau, le raccord au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installations générant des eaux usées, que le raccordement soit gravitaire ou non. Ce raccordement devra respecter le règlement d'assainissement de la commune.

VU l'article I.4.5 intitulé « gestions des eaux pluviales » dispose que sauf réglementation particulière plus restrictive (PPR, périmètres de captage, ...) ou impossibilité technique avérée et justifiée (aptitude des sols défavorable), l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle doit être réalisée pour chaque projet. La Collectivité peut imposer des ouvrages visant à infiltrer tout ou partie des eaux pluviales, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées.

Le rejet des eaux pluviales vers le réseau public n'est pas la règle. Selon la capacité de ce réseau, les eaux pluviales doivent faire l'objet d'un traitement approprié -infiltration, stockage, réutilisation ou maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée...- permettant leur gestion sur le terrain même et compatible avec la géologie du lieu et la configuration des terrains. Si ce traitement s'avère impossible, alors le rejet des eaux pluviales doit se faire vers le réseau collecteur.

VU l'avis défavorable du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle en date du 22/06/2026,

CONSIDERANT QUE ce projet, en l'état, ne permet pas de garantir la salubrité publique.

VU l'avis favorable d'ENEDIS Accueil Raccordement Electricité en date du 29/05/2026,

Arrête :

Le présent Permis de Construire est **REFUSE**.

KAYSERSBERG VIGNOBLE,

le 23/09/2026

copie à :

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

SDEA Alsace-Moselle (contact.urbanisme-benfeld@sdea.fr)

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin - PLATAU
(udap.haut-rhin@culture.gouv.fr)

Le Maire

Henri STOLL



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/>)



**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 00011 U6801

Adresse du projet : 6 Rue du Château (Kaysersberg) 68240
KAYSERSBERG VIGNOBLE

Déposé en mairie le : 30/04/2026

Reçu au service le : 30/04/2026

Nature des travaux: 04075 Construction hôtel, 05082 Démolition

Demandeur :

SCI NTF SCI NTF représenté(e) par
Monsieur NASTI OLIVIER

9 RUE DU GENERAL DE GAULLE
68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE
(anciennement KAYSERSBERG)

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, étant de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce ou ces monuments historiques ou aux abords, l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Motifs du refus (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

1/MOTIFS DU REFUS

Le présent dossier concerne la construction d'un hôtel en lieu et place d'une maison sur la frange Nord Est de Kaysersberg. Le site est très visible des coteaux, du château et s'implante dans un contexte hautement patrimonial marqué par des constructions traditionnelles aux grands toits de tuiles et aux murs mêlant maçonnerie enduite, grès rose et présence du bois. A titre d'exemple, la maison située de l'autre côté de la rue est construite sur l'ancien rempart, dont les moellons sont partiellement visibles, et surmontée d'une construction traditionnelle à pans de bois.

Le projet propose une architecture résolument contemporaine en écho au site. Cependant son expression ne paraît pas encore en adéquation avec les enjeux patrimoniaux en présence. En effet, il prévoit des volumes imposants et compacts dont l'échelle est difficile à appréhender en l'absence de contexte sur les documents graphiques.

Les rives très visibles des murs et toitures, restituant l'image d'un pignon, sont très larges et le motif du joint debout les alourdit encore. Par ailleurs, le traitement du murs de clôture et du socle en grès, dont la mise en œuvre n'est pas précisée, apparaît peu convainquant à ce stade.

Enfin le matériau habillant les volumes supérieurs manque de finesse et le motif des joints debout sera très présent dans le paysage, au détriment de l'harmonie des abords des monuments historiques cités en annexe. Pour ces raisons, l'architecte des bâtiments de France ne donne pas son accord sur le projet en l'état.

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin - 17 place de la Cathédrale, 68000 Colmar - 03 89 20 26 00 -
udap.haut-rhin@culture.gouv.fr

2/RECOMMANDATIONS

Sans remettre en cause le projet et dans le cadre du dépôt d'un dossier complémentaire, il conviendra de suivre les orientations suivantes :

- Étudier un socle en bois, surtout côté chemin viticole, pour plus de discrétion,
- Les volumes supérieurs seront plutôt habillés de cuivre brun, pour une surface plus nette et dépourvue de joints,
- Ces même volumes seront légèrement espacés les uns des autres (environ 50cm) afin de ménager un effet 'schlupf' et réduire légèrement les gabarits,
- Les rives des pignons accueillant les balcons seront affinées,
- Les grandes baies seront également recoupées pour éviter l'effet de béance,
- Le bardage intérieur sera vertical et plus proche de la teinte du métal, pour un rendu plus subtil.

Enfin pour justifier de l'insertion, il conviendra de fournir un plan de masse plus large et ombré, une coupe indiquant schématiquement les gabarits alentours et une vue depuis le chemin viticole.

Fait à Colmar



Signé électroniquement par
Alice DANGUY DES DESERTS
Le 30/06/2026 à 22:09

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.

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 débiter 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.

En cas de refus d'autorisation de travaux fondé sur le présent refus d'accord, le demandeur peut former un recours administratif auprès du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles). Ce recours est obligatoire et préalable à l'introduction d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent. Il doit être effectué par lettre recommandée avec avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. Si le demandeur souhaite faire appel à un médiateur issu de la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture dans le cadre de ce recours, il doit le préciser lors de sa saisine.

ANNEXE :

Enceinte fortifiée situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

Eglise de l'Invention-de-la-Sainte-Croix situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

Château situé à 68162|Kaysersberg Vignoble.

Hôtel de ville 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 : CAILLE LANA

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme
BESANCON CEDEX, le 29/05/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC0681622600011 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 6, Rue du Chateau (Kaysersberg)
68240 KAYSERSBERG VIGNOLE
Référence cadastrale : Section 13 , Parcelle n° 0001
Nom du demandeur : SCI NTF

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

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

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

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

LANA CAILLE

Votre conseiller



Benfeld, le 22 juin 2026

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

N/Réf. : KBA/XBA/ Territoire Alsace
Centrale

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
PC 068 162 26 00011
M. NASTI – 6 rue du Château – 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE
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, l'attention du pétitionnaire est appelée sur le fait que l'aménagement sera, selon nous, soumis à un dossier « loi sur l'eau » (déclaration ou autorisation) ;**

☐ **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 (_____ €) ;

☐ Le SDEA a connaissance d'un risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par ruissellement dans l'emprise du projet. Nous attirons l'attention de l'élu compétent en matière de sécurité publique sur ce risque insuffisamment pris en compte par le pétitionnaire.

☐ 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 dans le plan local d'urbanisme n'a pas été pris en compte de manière satisfaisante.
- ☐ Les modalités de gestion des eaux pluviales inscrites dans le plan local d'urbanisme n'ont pas été pris en compte de manière satisfaisante.
- ☐ Les éléments de gestion des eaux pluviales ne sont pas suffisamment décrits.
- ☐ 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 ;
- ☐ Le périmètre assainissement ne peut accepter plus d'eaux pluviales dans le réseau unitaire, même à titre dérogatoire. L'aménageur devra donc prouver l'accord du service de l'Etat (police de l'eau) compétent ;
- ☒ 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.

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 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

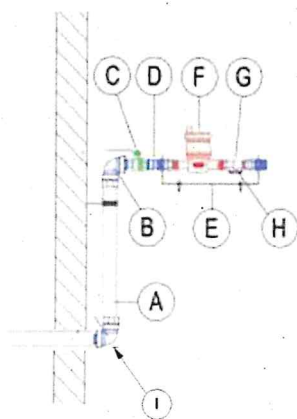
Comment se brancher au réseau d'eau potable ?

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.



Kayzersberg Vignoble



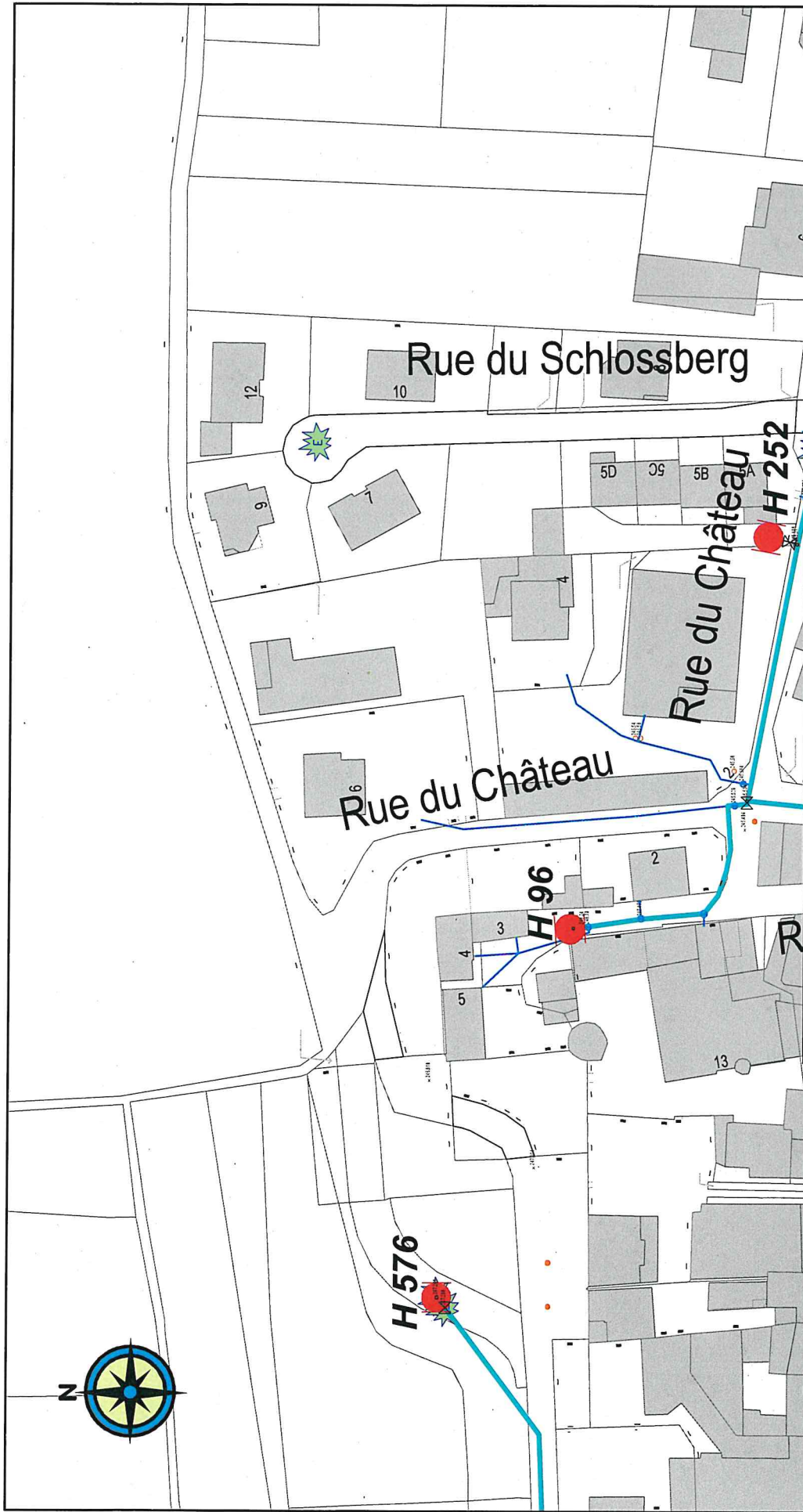
Echelle : 1/1000

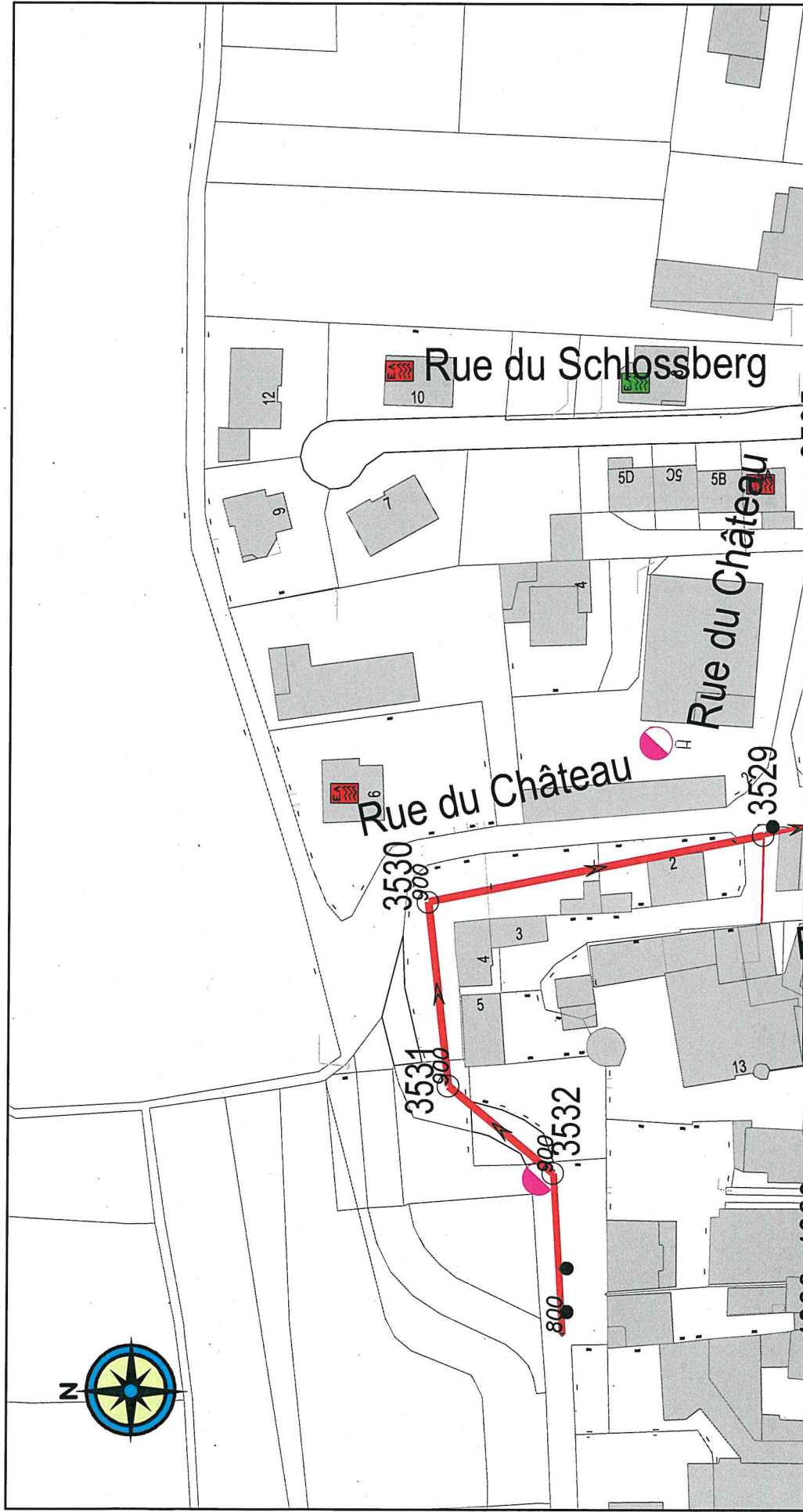
22/06/2026

Reproduction soumise à l'autorisation préalable du SDEA * SCAN25 - IGN Paris - Reproduction Interdite - Licence n° 9278

Réseau d'eau potable

Légende :	
	Réseau d'eau (Bruit)
	Réseau d'eau (Moyenne pression)
	Réseau d'eau (Haute pression)
	Réseau d'eau (Haute pression)
	Réseau non raccordé
	Réseau hors compétence
	Poteau d'incendie (PI)
	Poteau Auxiliaire (PA)
	Hydrant (H)
	Clerme Incendie (Raccordée)
	Clerme Incendie (Non raccordée)
	Puits d'incendie (Non raccordé)
	Vanne ouverte
	Vanne fermée
	Robinet
	Regard de branchement Léger
	Regard de branchement Balon
	Bouchon
	Plaque pleine
	Séparateur de tronçons
	Cône de réduction
	Ventouse
	Vidange, Purgé ou Aération
	Hydrant d'Aération (HA)
	Réducteur ou Stabilisateur de pression
	Borne on-line
	Regard de comptage
	Regard de régulation
	Station de pompage
	Station de traitement
	Source
	Puits
	Brise-charge
	Collecteur
	Reservoir
	Cable ouvrage
	Alt. / Atteintement
	Plan de récolement





Kaysersberg Vignoble

Echelle : 1/1000

22/06/2026

Réseau d'assainissement

	Basin de pollution EU		Regard de rattachement
	Regard de débord		Regard de visite
	Entrée de réseau		Regard enterré
	Buse de raccordement		Regard de descente
	Séparateur d'hydrocarbures		Regard grille
	Station de relèvement		Regard avec chute
	Chambre à vannes		Regard borgne
	Regard de mise en charge		Regard sur route
	Regard avec vannes piloté		Regard de descente non siphonnée
	Station d'épuration		Bouche d'égout filtrante
	Fontaine		Bouche d'égout caniveau
	Câble suvage		Surverse
	Plan d'attache		

	Réseau unitaire		Réseaux séparatifs
	Réseau séparatif		Réseaux intercommunaux
	Réseaux intercommunaux		Réseaux hors compétence
	Réseaux hors compétence		Réseaux Chemazé
	Réseaux Chemazé		Réseaux Amalut

