

## Démarches d'urbanisme

### Les demandes d'autorisation de construire



Le service urbanisme vous accompagne dans la constitution de vos dossiers de demande. Pour toute question adressez-vous à la Direction des services techniques - Service urbanisme au 10 rue Etienne Dolet (sur rendez-vous uniquement). Ouvert du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et 13h30 à 17h30. Fermé le mardi après-midi. Mail : [urba@ville-kremlin-bicetre.fr](mailto:urba@ville-kremlin-bicetre.fr)

### Assainissement des eaux usées domestiques

L'assainissement collectif ou non collectif a pour objet l'évacuation et le traitement des eaux usées. Les eaux usées désignent les eaux vannes (l'eau provenant des WC) et les eaux grises (l'eau provenant du lavabo, de la cuisine, du lave-linge...). Elles ne peuvent pas être rejetées dans la nature, car elles sont nocives pour l'environnement. Elles doivent donc au préalable être traitées pour prévenir les risques de pollution.

#### Service public d'assainissement

Il existe 2 méthodes d'assainissement :

- Évacuation dans un réseau communal d'assainissement collectif, le tout-à-l'égout
- Récupération par un équipement d'assainissement non collectif, l' assainissement autonome ou individuel

Les zones d'assainissement collectif et non collectif de votre commune sont délimitées dans le zonage d'assainissement que vous pouvez consulter en mairie.

#### Où s'adresser ?

Mairie

Dans chaque commune ou groupement de communes, il existe un service public d'assainissement. Il s'agit du SPAC pour l'assainissement collectif et du SPANC pour le non collectif. Il assure des missions obligatoires de contrôle et des prestations facultatives d'entretien, de vidange ou de travaux. Quel que soit le mode d'assainissement, collectif ou autonome, ce service contrôle la conformité des installations et des raccordements.

Un règlement du service public d'assainissement définit les prestations assurées par le service et les

obligations de l'exploitant, des usagers et des propriétaires. Il est remis à chaque usager.

## **Assainissement collectif**

### **Obligation de raccordement**

Quand un réseau d'assainissement collectif est mis en place dans votre commune, vous avez 2 ans pour raccorder un bâtiment existant. Ce délai démarre à partir de la mise en service du réseau public. Avec l'accord du préfet, le maire peut accorder une prolongation des délais de raccordement dans la limite de 10 ans.

Un propriétaire peut bénéficier de cette prolongation quand il a obtenu un permis de construire de moins de 10 ans. Son installation doit être réglementaire et en bon état de fonctionnement. Le propriétaire qui doit installer un assainissement individuel conforme, dans l'attente de la mise en place du réseau collectif, peut également bénéficier de cette prolongation.

Si le logement est construit après la mise en service du réseau communal d'assainissement, le raccordement doit être réalisé lors des travaux de construction du logement.

Certains bâtiments sont dispensés de se raccorder, notamment lorsqu'il existe une impossibilité technique ou lorsque le coût est exagéré. Cela peut être le cas, par exemple, d'un immeuble situé en contrebas d'un égout.

Vous devez adresser, sur papier libre, une demande de dispense de raccordement à votre mairie. Si vous obtenez une réponse positive, vous devrez installer un système d'assainissement autonome.

### **Où s'adresser ?**

Mairie

## **Raccordement**

Le raccordement au collecteur public des eaux usées (les égouts) comprend des travaux sur le domaine public et des travaux sous le terrain de l'immeuble à raccorder.

Les travaux sur la partie publique sont en principe réalisés par le service assainissement de la commune. Il met en place les ouvrages de raccordement situés sous la voie publique qui s'étendent jusqu'au branchement d'assainissement à la limite du domaine public.

Le conseil municipal peut décider de mettre en place la participation aux frais de raccordement qui correspond aux dépenses entraînées par la réalisation de la partie publique des travaux. Elle est payée par tous les propriétaires des immeubles raccordés.

Les travaux sur la propriété privée sont effectués par le propriétaire de l'immeuble à raccorder. Il met en place les canalisations nécessaires pour évacuer les eaux usées de l'immeuble jusqu'à la partie publique du branchement. Tous les ouvrages sont à la charge exclusive du propriétaire et il a le choix de l'entreprise pour effectuer les travaux. Le propriétaire peut également demander à la commune d'assurer les travaux de mise en conformité de la partie privative. Dans ce cas, il rembourse intégralement tous les frais engagés à la commune.

La commune contrôle la qualité d'exécution du raccordement au réseau communal d'assainissement. Si le logement n'est pas raccordé ou si le raccordement n'est pas conforme, la mairie peut faire réaliser d'office le raccordement ou les travaux de réhabilitation aux frais du propriétaire.

### **Attention**

lorsqu'une commune ne dispose pas de réseau communal d'assainissement ou que celui-ci est défectueux, le propriétaire de l'immeuble ou de la maison a l'obligation d'installer son propre équipement d'assainissement.

## **Assainissement non collectif**

### **Mise en place de l'assainissement autonome**

Les immeubles ou les maisons non raccordés au réseau d'assainissement collectif doivent être

Les immeubles ou les maisons non raccordés au réseau d'assainissement collectif doivent être branchés sur une installation d'assainissement non collectif. Deux types d'immeubles sont concernés :

- Immeubles situés en zone d'assainissement non collectif
- Immeubles dispensés de branchement, en zone d'assainissement collectif

Vous pouvez faire vous-même les travaux. Cependant, il est recommandé de se tourner vers une entreprise spécialisée ou vers la commune si elle assure ce service. Elles seront aptes à mener l'ensemble des travaux (terrassament, creusement, plomberie, raccordements...).

La commune peut fixer des règles techniques pour l'implantation ou la réhabilitation des installations. Ces règles concernent notamment les études de sols et le choix du type d'installation en fonction de la perméabilité des sols. Les frais supplémentaires sont à la charge du propriétaire.

Avant de commencer les travaux, vous devez présenter votre projet au service public d'assainissement non collectif (SPANC) de votre commune. Il peut vous renseigner sur la marche à suivre et vous fournir des recommandations pour votre projet. Il effectue un contrôle de conception de votre future installation en se basant sur l'étude de votre dossier. Il vous remet une attestation de conformité à la réglementation que vous joindrez à votre demande de permis de construire.

À la fin des travaux, le SPANC effectue également un contrôle de bonne exécution de l'installation lors d'une visite sur le chantier, avant le remblayage. Vous devez attendre ce contrôle pour remettre votre terrain en état.

### **Entretien, vidange**

Le propriétaire est responsable de l'entretien régulier de son installation. La commune peut créer un service pour assurer cet entretien. Dans ce cas, les propriétaires choisissent de recourir à une entreprise privée ou au service créé par la commune.

La vidange doit être effectuée par une entreprise agréée par le préfet. La périodicité de la vidange de la fosse toutes eaux ou du dispositif à vidanger doit être adaptée en fonction de la hauteur de boues, qui, en général, ne doit pas dépasser 50 % du volume utile.

Le SPANC vérifie le bon fonctionnement et l'entretien de l'installation au moins tous les 10 ans. La périodicité des contrôles dans votre commune figure dans le règlement du service public d'assainissement.

Les installations non conformes doivent faire l'objet de travaux de mise en conformité dans un délai de 4 ans, en cas de danger sanitaire ou de risque environnemental avéré.

### **À savoir**

en cas de vente, le propriétaire a l'obligation d'annexer un rapport de visite du SPANC de moins de 3 ans au dossier de diagnostic technique immobilier. Si l'installation est non conforme, des travaux doivent être réalisés dans l'année suivant la vente.

### **Redevance d'assainissement**

- 
- 

### **Questions - Réponses**

- Quelles démarches effectuer pour construire un puits dans son jardin ?

**TOUTES LES QUESTIONS RÉPONSES**

**Et aussi...**

- Déchets
- Diagnostic immobilier : état de l'installation d'assainissement non collectif
- Récupération de l'eau de pluie

### **Pour en savoir plus**

- Guide usagers - L'assainissement non collectif  
Source : Ministère chargé de l'urbanisme
- Site d'information sur l'assainissement communal  
Source : Ministère chargé de l'environnement

### **Où s'informer ?**

PIVOTS\_LIST: [http://lecomarquage.service-public.fr/donnees\\_locales\\_v3/all/communes/75/75056.xml](http://lecomarquage.service-public.fr/donnees_locales_v3/all/communes/75/75056.xml)

- Mairie

### **Textes de référence**

- Code général des collectivités territoriales : article L5214-16  
Compétences des communes
- Loi n°2018-702 du 3 août 2018 relative à la mise en œuvre du transfert des compétences "eau" et "assainissement" aux communautés de communes  
Transfert des compétences "eau" et "assainissement"
- Code de la santé publique : articles L1331-1 à L1331-31  
Règles de raccordement et d'installation d'assainissement non collectif
- Code général des collectivités territoriales : article L2224-8  
Contrôle du raccordement au réseau communal d'assainissement
- Code général des collectivités territoriales : article L2224-10  
Zones d'assainissement
- Arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif
- Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les obligations applicables aux installations d'assainissement non collectif
- Réponse ministérielle du 18 mars 2010 relative au raccordement au réseau d'assainissement

Selon la localisation de votre terrain, et la nature de vos travaux, votre projet peut faire l'objet d'une consultation auprès de l'Architecte des Bâtiments de France ou de l'Inspection Générale des Carrières. Pour vérifier si votre projet se situe aux abords d'un monument historique ou dans une zone d'anciennes carrières, vous pouvez visualiser les pièces graphiques du PLU.

Pour de plus amples informations :

- Architecte des bâtiments de France Tour du Bois- Château de Vincennes- 94300 VINCENNES  
01.43.65.25.34 [sdap.val-de-marne@culture.gouv.fr](mailto:sdap.val-de-marne@culture.gouv.fr)
- Prendre un rendez-vous auprès de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine  
: <http://www.val-de-marne.gouv.fr/Prendre-un-rendez-vous>
- Inspection Générale des Carrières 12 Place de la Porte de Vanves- 75014 Paris 01 40 47 58 00  
Permanences le lundi, mercredi et vendredi matin. En savoir +

### **Assainissement des eaux usées domestiques**

L'assainissement collectif ou non collectif a pour objet l'évacuation et le traitement des eaux usées. Les eaux usées désignent les eaux vannes (l'eau provenant des WC) et les eaux grises (l'eau provenant du lavabo, de la cuisine, du lave-linge...). Elles ne peuvent pas être rejetées dans la nature, car elles sont nocives pour l'environnement. Elles doivent donc au préalable être traitées pour prévenir les risques de pollution.

## Service public d'assainissement

Il existe 2 méthodes d'assainissement :

- Évacuation dans un réseau communal d'assainissement collectif, le tout-à-l'égout
- Récupération par un équipement d'assainissement non collectif, l' assainissement autonome ou individuel

Les zones d'assainissement collectif et non collectif de votre commune sont délimitées dans le zonage d'assainissement que vous pouvez consulter en mairie.

### Où s'adresser ?

Mairie

Dans chaque commune ou groupement de communes, il existe un service public d'assainissement. Il s'agit du SPAC pour l'assainissement collectif et du SPANC pour le non collectif. Il assure des missions obligatoires de contrôle et des prestations facultatives d'entretien, de vidange ou de travaux. Quel que soit le mode d'assainissement, collectif ou autonome, ce service contrôle la conformité des installations et des raccordements.

Un règlement du service public d'assainissement définit les prestations assurées par le service et les obligations de l'exploitant, des usagers et des propriétaires. Il est remis à chaque usager.

## Assainissement collectif

### Obligation de raccordement

Quand un réseau d'assainissement collectif est mis en place dans votre commune, vous avez 2 ans pour raccorder un bâtiment existant. Ce délai démarre à partir de la mise en service du réseau public. Avec l'accord du préfet, le maire peut accorder une prolongation des délais de raccordement dans la limite de 10 ans.

Un propriétaire peut bénéficier de cette prolongation quand il a obtenu un permis de construire de moins de 10 ans. Son installation doit être réglementaire et en bon état de fonctionnement. Le propriétaire qui doit installer un assainissement individuel conforme, dans l'attente de la mise en place du réseau collectif, peut également bénéficier de cette prolongation.

Si le logement est construit après la mise en service du réseau communal d'assainissement, le raccordement doit être réalisé lors des travaux de construction du logement.

Certains bâtiments sont dispensés de se raccorder, notamment lorsqu'il existe une impossibilité technique ou lorsque le coût est exagéré. Cela peut être le cas, par exemple, d'un immeuble situé en contrebas d'un égout.

Vous devez adresser, sur papier libre, une demande de dispense de raccordement à votre mairie. Si vous obtenez une réponse positive, vous devrez installer un système d'assainissement autonome.

### Où s'adresser ?

Mairie

## Raccordement

Le raccordement au collecteur public des eaux usées (les égouts) comprend des travaux sur le domaine public et des travaux sous le terrain de l'immeuble à raccorder.

Les travaux sur la partie publique sont en principe réalisés par le service assainissement de la commune. Il met en place les ouvrages de raccordement situés sous la voie publique qui s'étendent jusqu'au branchement d'assainissement à la limite du domaine public.

Le conseil municipal peut décider de mettre en place la participation aux frais de raccordement qui correspond aux dépenses entraînées par la réalisation de la partie publique des travaux. Elle est payée par tous les propriétaires des immeubles raccordés.

Les travaux sur la propriété privée sont effectués par le propriétaire de l'immeuble à raccorder. Il met

Les travaux sur la propriété privée sont effectués par le propriétaire de l'immeuble à raccorder. Il met en place les canalisations nécessaires pour évacuer les eaux usées de l'immeuble jusqu'à la partie publique du branchement. Tous les ouvrages sont à la charge exclusive du propriétaire et il a le choix de l'entreprise pour effectuer les travaux. Le propriétaire peut également demander à la commune d'assurer les travaux de mise en conformité de la partie privative. Dans ce cas, il rembourse intégralement tous les frais engagés à la commune.

La commune contrôle la qualité d'exécution du raccordement au réseau communal d'assainissement. Si le logement n'est pas raccordé ou si le raccordement n'est pas conforme, la mairie peut faire réaliser d'office le raccordement ou les travaux de réhabilitation aux frais du propriétaire.

### **Attention**

lorsqu'une commune ne dispose pas de réseau communal d'assainissement ou que celui-ci est défectueux, le propriétaire de l'immeuble ou de la maison a l'obligation d'installer son propre équipement d'assainissement.

## **Assainissement non collectif**

### **Mise en place de l'assainissement autonome**

Les immeubles ou les maisons non raccordés au réseau d'assainissement collectif doivent être branchés sur une installation d'assainissement non collectif. Deux types d'immeubles sont concernés :

- Immeubles situés en zone d'assainissement non collectif
- Immeubles dispensés de branchement, en zone d'assainissement collectif

Vous pouvez faire vous-même les travaux. Cependant, il est recommandé de se tourner vers une entreprise spécialisée ou vers la commune si elle assure ce service. Elles seront aptes à mener l'ensemble des travaux (terrassage, creusage, plomberie, raccordements...).

La commune peut fixer des règles techniques pour l'implantation ou la réhabilitation des installations. Ces règles concernent notamment les études de sols et le choix du type d'installation en fonction de la perméabilité des sols. Les frais supplémentaires sont à la charge du propriétaire.

Avant de commencer les travaux, vous devez présenter votre projet au service public d'assainissement non collectif (SPANC) de votre commune. Il peut vous renseigner sur la marche à suivre et vous fournir des recommandations pour votre projet. Il effectue un contrôle de conception de votre future installation en se basant sur l'étude de votre dossier. Il vous remet une attestation de conformité à la réglementation que vous joindrez à votre demande de permis de construire.

À la fin des travaux, le SPANC effectue également un contrôle de bonne exécution de l'installation lors d'une visite sur le chantier, avant le remblayage. Vous devez attendre ce contrôle pour remettre votre terrain en état.

### **Entretien, vidange**

Le propriétaire est responsable de l'entretien régulier de son installation. La commune peut créer un service pour assurer cet entretien. Dans ce cas, les propriétaires choisissent de recourir à une entreprise privée ou au service créé par la commune.

La vidange doit être effectuée par une entreprise agréée par le préfet. La périodicité de la vidange de la fosse toutes eaux ou du dispositif à vidanger doit être adaptée en fonction de la hauteur de boues, qui, en général, ne doit pas dépasser 50 % du volume utile.

Le SPANC vérifie le bon fonctionnement et l'entretien de l'installation au moins tous les 10 ans. La périodicité des contrôles dans votre commune figure dans le règlement du service public d'assainissement.

Les installations non conformes doivent faire l'objet de travaux de mise en conformité dans un délai de 4 ans, en cas de danger sanitaire ou de risque environnemental avéré.

### **À savoir**

en cas de vente, le propriétaire a l'obligation d'annexer un rapport de visite du SPANC de moins de 3 ans au dossier de diagnostic technique immobilier. Si l'installation est non conforme, des travaux doivent être réalisés dans l'année

## Redevance d'assainissement

- 
- 

## Questions - Réponses

- [Quelles démarches effectuer pour construire un puits dans son jardin ?](#)

### **TOUTES LES QUESTIONS RÉPONSES**

#### Et aussi...

- [Déchets](#)
- [Diagnostic immobilier : état de l'installation d'assainissement non collectif](#)
- [Récupération de l'eau de pluie](#)

#### Pour en savoir plus

- [Guide usagers - L'assainissement non collectif](#)  
Source : Ministère chargé de l'urbanisme
- [Site d'information sur l'assainissement communal](#)  
Source : Ministère chargé de l'environnement

#### Où s'informer ?

PIVOTS\_LIST: [http://lecomarquage.service-public.fr/donnees\\_locales\\_v3/all/communes/75/75056.xml](http://lecomarquage.service-public.fr/donnees_locales_v3/all/communes/75/75056.xml)

- [Mairie](#)

#### Textes de référence

- [Code général des collectivités territoriales : article L5214-16](#)  
Compétences des communes
- [Loi n°2018-702 du 3 août 2018 relative à la mise en œuvre du transfert des compétences "eau" et "assainissement" aux communautés de communes](#)  
Transfert des compétences "eau" et "assainissement"
- [Code de la santé publique : articles L1331-1 à L1331-31](#)  
Règles de raccordement et d'installation d'assainissement non collectif
- [Code général des collectivités territoriales : article L2224-8](#)  
Contrôle du raccordement au réseau communal d'assainissement
- [Code général des collectivités territoriales : article L2224-10](#)  
Zones d'assainissement
- [Arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif](#)
- [Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les obligations applicables aux installations d'assainissement non collectif](#)
- [Réponse ministérielle du 18 mars 2010 relative au raccordement au réseau d'assainissement](#)

#### Réseau de gaz naturel

Le réseau de gaz naturel passe peut-être dans votre jardin. Vous devez effectuer des travaux dans votre jardin ? Quelques conseils pratiques sont à suivre préalablement. Consulter [la fiche pratique](#).