

Commune	OUISTREHAM	Dossier n°
Affaire suivie par		PC 14488 25 00030
Service Instructeur	Interne commune	
Reçu en Mairie le	07/10/2025	
Reçu à la DEA le	08/10/2025	
Demandeur	SAS HOTHAL	
Adresse Demandeur	Boulevard du Commandant Kieffer 14150 OUISTREHAM	
Lieu des travaux	Boulevard du Commandant Kieffer	
Nature des travaux	Nouvelle construction Rénovation du centre de thalasso	

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT EAUX USEES

- Collectif Autonome
 Terrain desservi par un réseau d'assainissement Aucune desserte eaux usées au droit de la parcelle

Desserte : **Boulevard Aristide Briand / Boulevard du Commandant Kieffer**

- Type de réseau Unitaire Séparatif Existe-t'il un projet de réalisation séparatif ? Oui Non
 Assainissement autonome Existant Projeté

OBSERVATIONS SUR LE PROJET :

Avis FAVORABLE avec prescriptions

Il existe actuellement un réseau public d'assainissement eaux usées, au droit de la parcelle, Boulevard Aristide Briand et Boulevard du Commandant Kieffer.

Afin de permettre la réalisation du projet, il a été effectué la désaffectation d'infrastructures publiques pour une surface de 969m².

Dans ce contexte, il devra être réalisé le dévoiement d'une partie du réseau public d'assainissement eaux usées sur le Boulevard Aristide Briand (entre le rond-point Place du Commando et l'entrée de la Croix Lorraine).

Les travaux de dévoiement seront réalisés 2^{ème} semestre 2026, sous maîtrise d'ouvrage Caen la mer et à la charge du pétitionnaire, dans le cadre d'une participation pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels (PEPE).

Les travaux seront financés par Caen la mer, puis rembourser par le pétitionnaire pour un montant de 159 860 € Hors Taxes (coût opération compris enlèvement terres polluées et mise en décharge).

Le remboursement de la PEPE s'effectuera à l'achèvement des travaux, sur factures acquittées.

La reprise des branchements sera effectuée dans les mêmes conditions que l'état existant avant travaux (emplacement et diamètre).

Toute modification et suppression des branchements existants seront soumis à devis par Caen la mer.

Le coût sera à la charge du pétitionnaire (hors PEPE).

Concernant le poste de relevage public présent sur votre propriété (enceinte du parking), Boulevard Aristide Briand, celui-ci devra être maintenu dans son état et restera accessible à tout moment.

La réalisation de clôture ne sera pas autorisé.

Pour rappel, l'aménagement de voirie devra permettre le stationnement d'un camion hydrocurleur, au plus près, sans ce que cela gène la circulation.

PROGRAMME DE TRAVAUX POUVANT ENTRAINER DES CONSEQUENCES VIS-A-VIS DU PROJET

Il sera réalisé soit une régularisation administrative pour établir un convention de servitude fixant les obligations de chaque entité notamment en ce qui concerne l'exploitation du poste de relevage, soit une cession à titre gratuit à Caen la mer correspondant à l'emprise de l'ouvrage.

AUTRES OBSERVATIONS :

Pour rappel, conformément au règlement d'assainissement de Caen la mer, certains effluents ne seront acceptés dans les réseaux d'assainissement qu'après avoir subi un prétraitement d'élimination de produits indésirables et, si nécessaire, conformément aux articles n°23 et 24 du règlement d'assainissement, qu'après avoir obtenu une autorisation préalable de rejet ou éventuellement une convention spéciale de déversement.

Les installations destinées à un usage autre que l'habitat doivent être dotées d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité.

Les eaux chargées de graisses, et/ou féculles doivent faire l'objet d'un prétraitement avant rejet au réseau d'assainissement.

Des installations de séparation des graisses et/ou de séparation des fécales devront être mises en place à l'aval des évacuations d'eaux grasses et gluantes.

Les installations devront être conformes aux prescriptions techniques du règlement d'assainissement de Caen-la-mer.

En outre, concernant la gestion des eaux de lavage de filtre de piscine, conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique et l'article n°3 du règlement d'assainissement de Caen la mer, il est rappelé que les eaux de lavage des filtres seront déversées dans le réseau d'Eaux Usées, sous réserve d'obtenir une autorisation de rejet auprès de la Direction Cycle de l'Eau de Caen-la-mer.

Conformément au règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine (CU) Caen la Mer, les eaux usées non domestiques contenant des substances susceptibles d'entraver, par leur nature ou leur concentration, le bon fonctionnement des stations d'épuration, tels que certains sels à forte concentration doivent subir une neutralisation ou un traitement préalable (cas d'un traitement de l'eau par électrolyseur au sel entre autre) avant leur rejet dans les réseaux publics.

MONTANT DE LA PARTICIPATION POUR LE FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF **12 353,76 €**
(1 119,00 m² surface plancher * 11,04 €) = 12 353,76 €

GESTION DES EFFLUENTS D'EAUX PLUVIALES

- Terrain desservi par un réseau d'eaux pluviales Déserte :
 Infiltration sur la parcelle Rétention sur la parcelle Gargouille au fil d'eau

OBSERVATIONS SUR LE PROJET :

Avis FAVORABLE avec prescriptions.

Dans le cadre de cette opération, les eaux de toiture des constructions futures ainsi que les eaux de ruissellement des aménagements projetés seront évacués vers 4 ouvrages de stockage et d'infiltration dimensionnés pour contenir à minima une pluie d'occurrence CINQUANTENNALE (50 ans) avec prise en compte d'une perméabilité du sol théorique d'une valeur de $1,0 \times 10^{-6}$ m/s :

- L'ouvrage 1, de type noue d'infiltration, dédié à la gestion des eaux de toiture du bâtiment Nord, disposera d'une surface de 110 m² et permettra de stocker un volume utile de 12,50 m³.
 - L'ouvrage 2, de type structure réservoir sous voirie et parking, dédié à la gestion des eaux de ruissellement du parking OUEST, disposera d'une surface de 192 m² et permettra de stocker un volume utile de 13,30 m³.
 - L'ouvrage 3, de type structure réservoir sous voirie et parking, dédié à la gestion des eaux de ruissellement du parking NORD-EST, disposera d'une surface de 260 m² et permettra de stocker un volume utile de 21,90 m³.
 - L'ouvrage 4, de type noue d'infiltration, dédié à la gestion des eaux de toiture du bâtiment SUD et également des eaux de ruissellement du parking SUD, disposera d'une surface de 100m² et permettra de stocker un volume utile de 8,0 m³.

Le volume utile global de ces ouvrages sera de 55,70m³.

Le principe de gestion des eaux pluviales de l'opération projetée ainsi que le dimensionnement des ouvrages d'infiltration sont validés en l'état sous réserve de disposer d'une perméabilité du sol suffisante au droit de chaque ouvrage d'infiltration.

PROGRAMME DE TRAVAUX POUVANT ENTRAINER DES CONSEQUENCES VIS-A-VIS DU PROJET

Néant

AUTRES OBSERVATIONS :

Pour rappel, en application du zonage pluvial de la Communauté Urbaine Caen la mer, approuvé par délibération du conseil communautaire le 11/05/2023, ces ouvrages devront être en capacité de stocker et gérer une pluie d'occurrence CINQUANTENNALE (50 ans) au minimum et devront se vidanger en moins de 48 heures par infiltration in situ uniquement.

En cas de surverse de ces ouvrages, les eaux devront être contenues sur le terrain, SANS impacter le Domaine Public.

Pour rappel, le terrain étant situé dans une zone à risque de remontées de nappes d'eau souterraine comprises entre -1,0m et -2,50m, la profondeur des ouvrages devra être adaptée afin qu'il n'y ait pas d'interaction entre le fond de ces ouvrages et la nappe notamment en cas de plus hautes eaux.

Concernant la gestion des eaux de vidange des piscines, il est rappelé que conformément à l'article R.1331-2 du Code de la Santé publique et à l'article n°3 du règlement d'assainissement de Caen la mer, les eaux de vidange de la piscine ne doivent en aucun cas être rejetées au réseau public.

Il est rappelé que les eaux de vidange de "piscines", peuvent être évacuées et infiltrées par le réseau pluvial interne au terrain sous réserve de la neutralisation du désinfectant soit par un produit adapté ou en ne traitant pas les eaux pendant au moins 15 jours suivant le désinfectant utilisé, ou pompées par une entreprise spécialisée.

En complément, conformément au règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine Caen la Mer, il est rappelé que les eaux de vidange de la piscine peuvent être déversées dans le réseau d'eaux pluviales interne à la propriété sous réserve que ces eaux soient compatibles avec le milieu récepteur, après neutralisation du chlore ou tout autre réactif (traitement de l'eau par électrolyseur au sel entre autre).

En cas de non conformité avec le milieu récepteur, les eaux de vidange devront être obligatoirement pompées par une entreprise spécialisée.

DESSERTE EAU POTABLE

Terrain desservi par un réseau d'eau potable

Desserte : Boulevard Aristide Briand / Boulevard du Commandant Kieffer

Aucune desserte eau potable au droit de la parcelle

Existe-t'il un projet de réalisation de réseau eau potable?

Oui Non

Capacité suffisante (hors défense incendie)

Oui Non

Si oui : Extension Renouvellement Renforcement

OBSERVATIONS SUR LE PROJET :

Avis FAVORABLE avec prescriptions

Il existe actuellement un réseau public eau potable, au droit de la parcelle, Boulevard Aristide Briand et Boulevard du Commandant Kieffer.

Afin de permettre la réalisation du projet, il a été effectué la désaffectation d'entreprises publiques pour une surface de 969 m².

Dans ce contexte, il devra être réalisé le dévoiement d'une partie du réseau public eau potable sur le Boulevard Aristide Briand (entre le rond-point Place du Commando et l'entrée de la Croix Lorraine).

Les travaux de dévoiement seront réalisés fin 2ème semestre 2026, sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat Eau du Bassin Caennais (EBC) à la charge du pétitionnaire, dans le cadre d'une participation pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels (PEPE).

Les travaux seront financés par le Syndicat Eau du Bassin Caennais (EBC), puis rembourser par le pétitionnaire pour un montant de 112 146 € Hors Taxes (coût opération compris enlèvement terres polluées et mise en décharge).

Le remboursement de la PEPE s'effectuera à l'achèvement des travaux, sur factures acquittées.

La reprise des branchements sera effectuée dans les mêmes conditions que l'état existant avant travaux (emplacement et diamètre).

Toute modification et suppression des branchements existants seront soumis à devis par Eau du Bassin Caennais (EBC).

Le coût sera à la charge du pétitionnaire (hors PEPE).

Il appartient au demandeur de s'assurer que les branchements existants sont en capacité de répondre aux besoins du projet.

PROGRAMME DE TRAVAUX POUVANT ENTRAINER DES CONSEQUENCES VIS-A-VIS DU PROJET

Néant

AUTRES OBSERVATIONS :

Sans Objet

Instruit par LOISEAU Laurent

Le respect de la réglementation en vigueur, notamment en matière de délai de réponse me conduit à attirer votre attention sur le fait qu'en l'absence de réponse motivée dans le délai de un mois, à dater de la demande jointe, il sera considéré que votre service n'a pas d'observations ou de prescriptions particulières à opposer à ladite demande. Il conviendra cependant, même dans cette éventualité, de me retourner l'exemplaire du dossier qui vous a été communiqué, dans les meilleurs délais.

Signature

Retourné le

01/11/2023.

PJ : Un exemplaire du dossier

Le site internet de Caen la Mer est consultable pour toutes informations concernant le règlement d'assainissement et les prescriptions techniques relatives à la construction des réseaux d'assainissement.

Le site internet d'Eau du Bassin Caennais est consultable pour toutes informations concernant le règlement d'eau potable et les prescriptions techniques relatives à la construction des réseaux eau potable.

