

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



MAIRIE de PONT-L'ÉVÊQUE
Service urbanisme
58 Rue Saint Michel
BP 42
14130 PONT-L'ÉVÊQUE

DOSSIER N° DP 014 514 26 00014	
Date de dépôt :	05/02/2026
Date d'affichage de l'avis de dépôt :	05/02/2026
Demandeur :	Madame Frédérique POULAIN
Adresse du terrain :	547, Chemin du Moulin de la Calonne La Cour Chevalier Coudray-Rabut 14130 PONT-L'ÉVÊQUE
Nature des Travaux :	Implantation d'une piscine enterrée non couverte en annexe d'une habitation

ARRÊTÉ
de non opposition à une déclaration préalable
avec prescriptions
au nom de la commune de PONT-L'ÉVÊQUE

Le Maire de la commune de PONT-L'ÉVÊQUE

Vu la déclaration préalable présentée le 5 février 2026 par Madame Frédérique POULAIN, demeurant 547, Chemin du Moulin de la Calonne, « La Cour Chevalier », Coudray-Rabut à PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;

Vu l'objet et le contenu de la déclaration :

- Implantation d'une piscine enterrée non couverte en annexe d'une habitation :
 - Sur un terrain cadastré préfixe 185 section A n°41 et 247, situé 547, Chemin du Moulin de la Calonne, Coudray-Rabut, « La Cour Chevalier » à PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;
 - Pour une superficie du bassin enterré créé de 38 m² ;

Vu la pièce modificative (Cerfa) reçue *via* le guichet dématérialisé le 14 février 2026 ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article L.151-12 et son article R.421-9 alinéa f ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 5 mars 2020, modification selon une procédure simplifiée n°1 approuvée le 7 octobre 2021, modifications n°1 à 6 de droit commun approuvées le 12 décembre 2024 rendues exécutoires le 21 janvier 2025 ;

Vu le règlement de la zone A (secteur As) ;

Vu la présence de haies bocagères bordant le Chemin du Moulin de la Calonne et la limite séparative Nord de la propriété, identifiées au règlement graphique du PLUi comme devant être protégées au titre des articles L.151-23 et R.151-43 5^{ème} alinéa du Code de l'urbanisme ;

Vu la situation du projet dans le site inscrit du Pays d'Auge par arrêté en date du 10 octobre 1974 ;

Considérant que, en application de l'article R.425-30 du Code de l'urbanisme, « *lorsque le projet est situé dans un site inscrit, [...] la décision prise sur la [...] déclaration préalable intervient après consultation de l'architecte des Bâtiments de France* » ;

Vu l'**avis favorable** de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 11 février 2026 ;

Considérant que la piscine projetée en annexe d'une habitation n'est pas de nature à compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles 2 et 3.

Article 2

En application de la section 3 intitulée « EQUIPEMENTS ET RESEAUX » du règlement applicable aux zones A (secteur As) et N du PLUi, au sein de laquelle le chapitre « desserte par les réseaux » dispose que « *dans une logique de développement durable, les eaux pluviales relatives à tout projet seront prioritairement gérées par des dispositifs de traitement et d'infiltration sur l'emprise foncière du projet. En cas d'impossibilité technique, l'écoulement vers le réseau collecteur (canalisation ou fossé) pourra être accepté sous réserve de ne pas aggraver les vitesses et les volumes d'écoulement à l'aval* », la piscine réalisée sur le terrain ne devra pas avoir pour effet d'aggraver les servitudes naturelles actuelles d'écoulement des eaux (notamment les débits de fuite). **Les eaux de lavage du filtre de la piscine seront traitées sur le terrain du demandeur, par infiltration ; les éventuelles eaux de vidange seront stockées puis évacuées par un vidangeur professionnel, en l'absence de réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales sur ce secteur de la commune.**

Article 3

En application des articles L.134-10 et D.134-51 à D.134-54 du Code de la Construction et de l'Habitation, la piscine privée projetée, à usage individuel ou collectif, devra être équipée de l'un des dispositifs de sécurité suivants :

- Barrière de protection ;
- Système d'alarme sonore (alarme d'immersion informant de la chute d'un enfant dans l'eau ou alarme périmétrique informant de l'approche d'un enfant du bassin) ;
- Couverture de sécurité (bâche).

Article 4

Le projet d'implantation d'une piscine enterrée non couverte en annexe d'une habitation est susceptible de générer le paiement de la Taxe d'Aménagement et de la Redevance d'Archéologie Préventive. Le montant définitif sera notifié ultérieurement par les services de l'État.

Article 5

Dans la mesure où votre projet se situe dans le site inscrit du Pays d'Auge, en application de l'article R.425-30 du Code de l'urbanisme, vous ne pourrez pas entreprendre les travaux avant le 5 juin 2026.

Fait à PONT-L'ÉVÊQUE, le 16 février 2020

Le Maire,
Yves DESHAYES



Informations complémentaires :

Le terrain objet de la demande est situé dans **quatre zones à risques de remontées de nappes phréatiques** (zone **rose** – profondeur de la nappe en périodes de très hautes eaux : moins de 0,1 m : les sous-sols non étanches sont notamment interdits ; zone **orange** – profondeur de la nappe en périodes de très hautes eaux : de 0,1 à 0,5 m : les sous-sols non étanches sont notamment interdits ; zone **jaune** – profondeur de la nappe en période de très hautes eaux : de 0,5 à 1 m : les sous-sols non étanches sont notamment interdits ; zone **verte** – profondeur de la nappe en période de très hautes eaux : de 1 à 2,5 m : risques d'inondations des réseaux et des sous-sols). Source : cartographie c@rmen – DREAL Normandie. Le constructeur, dans la mise en œuvre des travaux, devra prendre en compte les dispositions constructives et techniques adaptées aux remontées d'eau souterraine susceptibles d'engendrer un risque d'inondation, d'insalubrité et de dégradation de la piscine.

Le terrain objet de la demande est situé dans un **milieu faiblement à fortement prédisposé à la présence d'une zone humide** (les installations, ouvrages, travaux et aménagements peuvent être soumis à déclaration ou demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau selon la nature et la taille du projet). Source : cartographie c@rmen - DREAL Normandie.

Le terrain objet de la demande est situé dans une zone prédisposée à la présence de cavités, et notamment de marnières. Source : cartographie c@rmen - DREAL Normandie.

Le terrain est situé dans une zone de risque sismique (aléa très faible). Source : cartographie c@rmen - DREAL Normandie.

Le terrain objet de la demande est situé dans une zone prédisposée au retrait et au gonflement des argiles (aléa faible). Source : cartographie c@rmen - DREAL Normandie.

Le dossier relatif au raccordement au réseau ENEDIS a été instruit sur la base d'une absence d'impact de l'opération projetée sur l'alimentation électrique existante.

Le terrain objet de la demande est traversé par une **canalisation de distribution d'eau potable**. Source : Annexes graphiques du PLUi de Terre d'Auge. **Tout exhaussement, affouillement et toute plantation ou construction est interdit(e) sur une bande de 6 mètres de large au-dessus de la canalisation, afin d'assurer le libre accès à l'ouvrage du personnel et des engins d'entretien et d'exploitation. Le maître d'ouvrage devra, au moment des travaux de construction, s'assurer, si nécessaire par sondage, de l'emplacement exact de la conduite sur le terrain.**

Le terrain objet de la demande est grevé d'un emplacement réservé d'une superficie de 481 m² en vue de créer une réserve incendie. Source : Règlement graphique du PLUi de Terre d'Auge. Toute construction est interdite sur l'emprise de cet emplacement réservé. Le propriétaire du terrain pourra faire valoir son droit de délaissement tel que prévu à l'article L.152-2 du Code de l'urbanisme et dans les conditions définies aux articles L.230-1 à L.230-6 du Code de l'urbanisme.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut/peuvent contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À cet effet, il(s) peut/peuvent saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il(s) peut/peuvent également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État, dans un délai d'un mois (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Cette démarche ne prolonge toutefois pas le délai de

recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télé-recours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable peut/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, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible soit à la mairie, soit sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

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 deux fois pour une période 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.

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) de l'arrêt de non-opposition au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de délivrance de l'arrêt de non opposition à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) et de lui/leur 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(s) doit/doivent souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du Code des assurances.