

Département de l'Orne

Commune de

VAL AU PERCHE



Dossier n°	CU 061 484 26 02011
Date de dépôt	23/09/2026
Demandeur :	Mme LE MERCIER Nathalie
Pour :	Création d'une piscine enterrée d'environ 8 × 4 m à proximité de l'habitation existante, avec terrasse.
Adresse terrain :	48 fortou 61260 VAL AU PERCHE

CERTIFICAT D'URBANISME

délivré au nom de la commune
Opération réalisable

Le maire de VAL AU PERCHE

Vu la demande présentée le 23 septembre 2026 par Mme LE MERCIER Nathalie demeurant 53 boulevard de la villette 75010 PARIS, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant en application de l'article L.410-1 b du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- Cadastre 356ZC0002
- Situé fortou VAL AU PERCHE 61260;

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la création d'une piscine enterrée d'environ 8 × 4 m à proximité de l'habitation existante, avec terrasse ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu la carte communale approuvée le 30 janvier 2014 ;

Vu l'arrêté préfectoral NOR 1303-15-0030 en date du 25 septembre 2015 portant création de la commune nouvelle de VAL au PERCHE constituée des anciennes communes de Gémages, La Rouge, Le Theil, L'Hermitière, Mâle et Saint- Agnan-sur-Erre ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'une carte communale susvisée.

Les articles du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 à 10, art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Le terrain est situé en **zone non constructible de la carte communale**

(Les règlements afférents sont disponibles sur le site géoportail : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>)

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal prescrit par délibération du 17/04/2018 et du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et du Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme lors du Conseil Communautaire du 28/10/2021, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre ou à rendre plus onéreux l'exécution du futur plan (article L.153-11 du Code de l'Urbanisme).

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

Servitude AC1 : Protection des monuments historiques

Servitude I4 : Établissement de canalisations électriques

Le terrain est concerné par un aléa (fort) de retrait gonflement des argiles.

Commune avec cavité non localisée selon l'étude de la DREAL.

Le terrain est prédisposé à la présence de marnières selon l'étude de la DREAL. Il est recommandé de réaliser des investigations complémentaires (études géotechniques) du sol afin de confirmer ou d'écarter la présence de marnière sur le terrain considéré.

Les données relatives aux risques naturels sont disponibles sur le site de la DREAL Normandie: <https://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/les-cartes-interactives-a4661.html>

La cartographie concernant les données relatives aux retraits gonflement des argiles est disponible sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr>. Le pétitionnaire est invité à prendre connaissance des recommandations pour bien construire sur sols argileux en consultant la plaquette « construire en terrain argileux » à l'adresse internet suivante : https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/construire_en_terrain_argileux_reglementation_et_bonnes_pratiques.pdf

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain Desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire de réseau	Date de desserte
Eau potable	oui			
Électricité	oui			
Assainissement	non			
Voirie	oui			

Le pétitionnaire devra prendre entièrement à sa charge les frais de branchement aux divers réseaux, en accord avec les services gestionnaires correspondants, et devra effectuer la déclaration d'intention de commencement des travaux.

L'alimentation du réseau d'eau de la piscine sera réalisé à partir du réseau public par l'intermédiaire d'un bac de disconnexion ou via un disconnecteur à zone de pression réduite contrôlable, afin d'éviter tout risque de retour d'eau de la piscine vers le réseau public d'eau potable.

En période de sécheresse, il appartient aux utilisateurs de mettre en oeuvre les éventuelles restrictions applicables à l'installation décidées par le préfet compétent.

La vidange du bassin sera réalisée au moyen d'une canalisation prévue à cet effet. Une neutralisation du désinfectant (chlore, brome...) doit être effectué avant rejet. Le rejet en milieu naturel ou via le réseau pluvial sera privilégié. L'éventuel rejet dans le réseau d'assainissement collectif pourra être envisagé après accord du gestionnaire.

La mise en place d'un dispositif de sécurité normalisé, visant à prévenir le risque de noyade, est obligatoire pour l'ensemble des bassins totalement ou partiellement enterrés.

L'eau des bassins sera vidangée à minima une fois par an.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 0 %
TA Départementale	Taux = 1 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,69 € par m²

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

-Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L.332-6-1-2°c) et L.332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : néant

Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Demande de déclaration préalable

Le projet devra respecter la carte communale dont le règlement est consultable en mairie et sur : **www.geoportail-urbanisme.gouv.fr**. (y compris les règlements d'AVAP ou SPR), les articles cités en article 2 du présent certificat sont consultables sur **www.legifrance.gouv.fr**

Fait à VAL AU PERCHE, le 05/10/2026

Le Maire,

Sébastien THIROUARD



Transmis au contrôle de légalité* le :

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

I. Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement au bureau du greffe de la juridiction, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

II. Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

III. Conformément à l'article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai des recours contentieux - mentionné ci dessus au I. contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours hiérarchique ou gracieux (III.)

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé 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 du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme: le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou la salubrité publique.