REPUBLIQUE FRANCAISE

PONTORSON
CITÉ DU PRÉ-SALÉ

Commune de PONTORSON

Dossier n° CU 050410 26 00148

date de dépôt : **04 août 2026**

demandeur : **MUR-MURS représentée par DAGORN ALEXIS**

pour : **Construction d'un établissement hôtelier de 70 chambres en R+3 sans aucun locaux de sommeil en rdc**

adresse terrain : **LE MARAIS - BOUCEY, parc d'activités delta**

50170 PONTORSON

CERTIFICAT d'URBANISME

délivré au nom de la commune
Opération non réalisable

Le maire de PONTORSON,

Vu la demande présentée le 04 août 2026 par MUR-MURS représentée par DAGORN ALEXIS, demeurant 320 rue Ernest Hemingway, 29200 Brest, 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 du droit de propriété et la liste et participations d'urbanisme applicables à un terrain :
- cadastré ZA79
- situé LE MARAIS - BOUCEY, parc d'activités delta, 50170 PONTORSON

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la construction d'un établissement hôtelier de 70 chambres en R+3 sans aucun locaux de sommeil en RDC.

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

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal du territoire d'Avranches - Mont Saint-Michel approuvé le 27 février 2020 et exécutoire le 25 juillet 2020, zone Uz ;
Vu le jugement du Tribunal administratif de Caen n°2001573 du 10 juin 2021, ensemble la délibération du Conseil communautaire n°2023/04/06-63 du 6 avril 2023 et l'arrêt de la Cour d'appel de Nantes n°21NT02275 du 7 juillet 2023 ;
Vu la modification du plan local d'urbanisme intercommunal du territoire d'Avranches - Mont Saint-Michel approuvée le 19 décembre 2024 et exécutoire le 29 janvier 2025 ;
Vu la modification du plan local d'urbanisme intercommunal du territoire d'Avranches - Mont Saint-Michel approuvée le 27 août 2025 et exécutoire le 18 septembre 2025 ;

Vu la doctrine assainissement de l'Unité protection de la ressource et aménagement de la Direction départementale des territoires et de la mer en date du 17 juin 2026 ;

Considérant l'article L. 101-2 du code l'urbanisme pose notamment des objectifs de développement durable parmi lesquels, la prévention des pollutions et des nuisances de toute nature, ainsi que la protection des milieux naturels et la préservation de la qualité de l'eau ;

Considérant que l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme dispose 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. » ;

Considérant que la doctrine a pour principe d'encadrer, de limiter ou bloquer l'urbanisation lorsque le système d'assainissement est non-conforme à la suite de la campagne de conformité annuelle en application de l'arrêté du 21 juillet 2015 ;

Considérant que la police de l'eau a statué sur la non-conformité réglementaire du système d'assainissement qui dessert la commune de Pontorson, et qu'il convient par conséquent de refuser le présent projet ;

CERTIFIE

Article 1

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

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme susvisé.

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

- art. L.111-6, L.111-15, R.111-2, R.111-4, R.111-20 à R.111-27 ;

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

- Zone Uz

Le terrain est situé à l'intérieur d'une commune où s'applique la règlementation spécifique au littoral.

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain instauré par délibération en date du 10 novembre 2021 au bénéfice de la Communauté d'Agglomération Mont Saint Michel Normandie.

Article 4

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

Equipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui			
Electricité	Oui			
Assainissement	Oui			
Voirie	Oui			

Fait à PONTORSON, le 13/10/2026

Le maire,
Par délégation, l'adjoint à l'urbanisme
Frédéric DUPRÉ

SERVICES TECHNIQUES MAIRIE DE PONTORSON

Signé numériquement par: Frederic DUPRE
Organisme: COMMUNE DE PONTORSON
Unité organisationnelle: 0002 200054856
Limites d'utilisation: Explicit Text: ETSI EN 319 411-2 compliant certificates for natural persons (QCP-N-QSCD) : Signature and Authentication Explicit Text: ETSI EN 319 411-2 compliant certificates for natural persons (QCP-N-QSCD) : Authentication and Signature
Date: 20/10/2026 10:57:39

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Caen dans un délai de DEUX MOIS à compter de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr
Un recours gracieux peut aussi être formé auprès de l'auteur de la présente décision. Ce recours gracieux peut être engagé dans un délai d'un mois à compter du début du délai de recours contentieux susmentionné. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux mentionné au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux.

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 pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.