

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Pont-L'Evêque

Date de dépôt : 18.12.2025

Demandeur : Monsieur Jacky SURVILLE

pour : CU opérationnel

Construction de deux habitations individuelles

Adresse du terrain: Route du Lac (Route Départementale n°101), « Le Lieu Druet », à Pont-l'Evêque (14 130)

CERTIFICAT D'URBANISME

délivré au nom de la commune

Opération non réalisable

Le maire de Pont-l'Evêque,

Vu la demande présentée le 18/12/2025 par Monsieur Jacky SURVILLE demeurant 112, Route du Lac, « Le Lieu Lesnies » à PONT-L'ÉVÈQUE (14 130), 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 :
 - cadastré section ZA n°19 ;
 - situé Route du Lac (Route Départementale n°101), « Le Lieu Druet », à Pont-l'Evêque (14 130)

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en **la construction de deux habitations individuelles**.

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

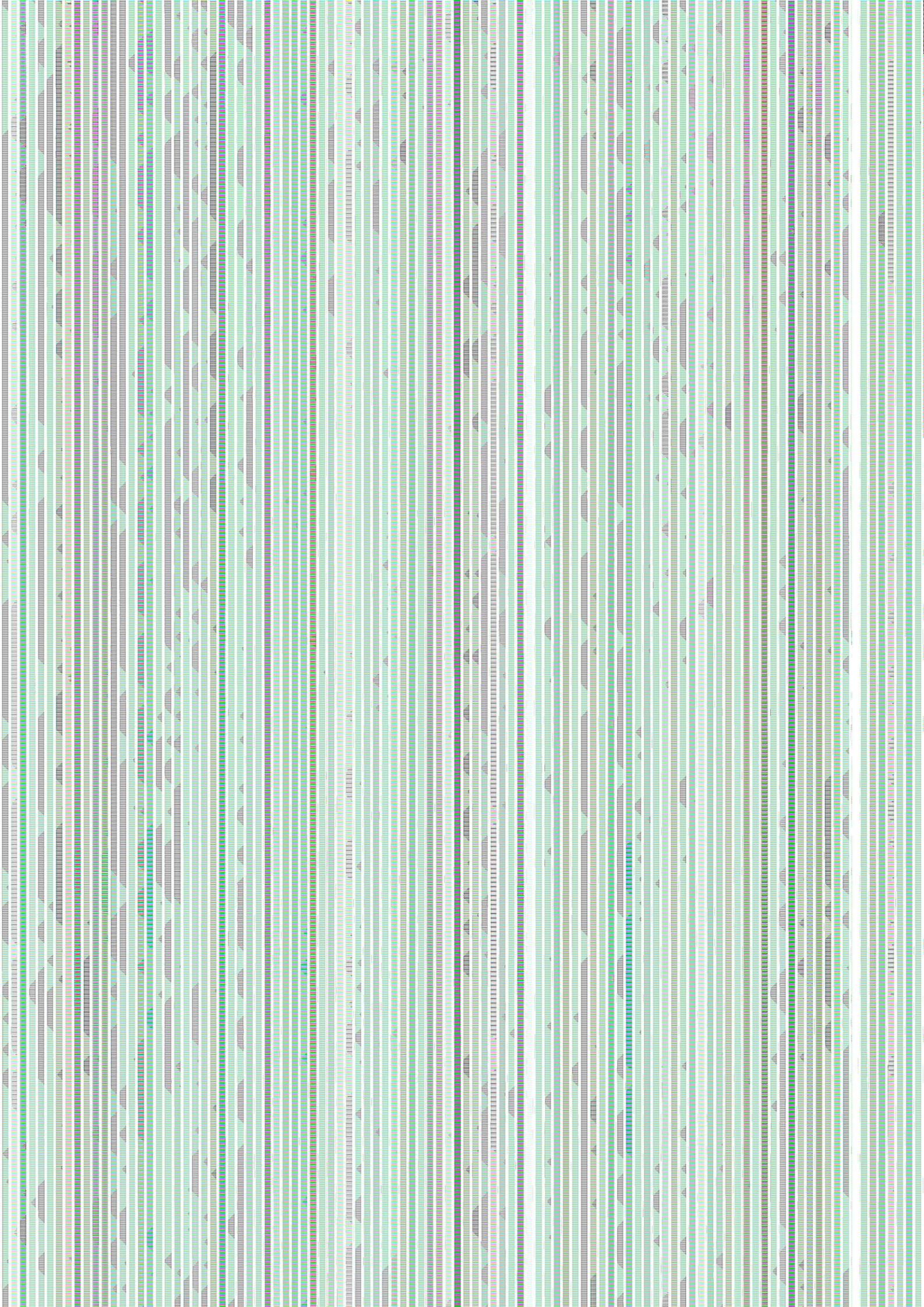
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 5 mars 2020, modification selon une procédure simplifiée n°1 approuvée le 7 octobre 2021, modifications n°1 à 6 de droit commun approuvées le 12 décembre 2024 rendues exécutoires le 21 janvier 2025 ;

Vu **l'avis défavorable** en date du 16 janvier 2026 du Président du Conseil Départemental du Calvados (Direction Générale Adjointe Aménagement et Environnement) ;

Considérant en premier lieu que, en application de la section 1 intitulée « DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES » des dispositions applicables aux zones A (secteur As) du règlement du PLUi, seules les habitations nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles peuvent être autorisées, sous réserve de justifier une présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation agricole et d'être situées à proximité des installations nécessitant une surveillance ;

Considérant qu'il ne ressort pas des éléments du dossier que les habitations projetées puissent être regardées comme liées et nécessaires à l'exploitation agricole, **l'opération envisagée ne peut pas être réalisée** ;

Considérant en deuxième lieu que, en application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, « *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* » ;



Article 3 Servitudes

Le terrain est grevé par les servitudes d'utilité publique suivantes :

- servitudes AC2 (site inscrit du Pays d'Auge) : *consultation obligatoire de l'Architecte des Bâtiments de France en application de l'article R.425-30 du Code de l'urbanisme.*

Article 4 Équipements

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

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui PVC Ø 63 mm	SAUR	
Électricité	Oui	Oui	ENEDIS	
Assainissement	Non	Non		
Voirie	Non <i>Route du Lac (RD n°101)</i>	Oui		

La présente demande a été instruite sur la base d'une puissance de raccordement égale à 12kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé, pour chaque habitation.



Article 5 Fiscalité

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 = 5 %
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 6 Participations

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 :

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

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour Voiries et Réseaux (article L. 332-6-2° du code de l'urbanisme).

