

CERTIFICAT D'URBANISME

OPERATION REALISABLE

LE MAIRE DE DIGOSVILLE,

Vu la demande présentée le **26 février 2026** par **Maître Anne BLESTEL** demeurant au 126 rue du Général de Gaulle, 50330 Saint-Pierre-Eglise 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 AC 424**
- **situé à Digosville (50110) 15 rue des Pierres**

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en **la construction d'une maison d'habitation.**

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 avril 2012 par délibération du conseil municipal et modifications n°1 et 2 approuvées le 27 septembre 2022 par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

CERTIFIE

ARTICLE 1

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

ARTICLE 2

- ✓ Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 avril 2012 par délibération du conseil municipal et modifications n°1 et 2 approuvées le 27 septembre 2022 par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.
en zone UB

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- **Servitudes aéronautiques de dégagement.**

ARTICLE 3

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain.

ARTICLE 4

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

- EAU POTABLE :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
oui	La parcelle est desservi par le réseau public d'eau potable passant par le trottoir au droit de la parcelle, route des Pierres. Observations : Le pétitionnaire devra faire sa demande de pose de compteur auprès de la direction du cycle de l'eau - Accueil abonnés de Cherbourg-en-Cotentin	Communauté d'Agglomération du Cotentin - Cycle de l'eau	(avis du 16/03/2026)

Eaux pluviales : La parcelle est desservie par un collecteur d'eaux pluviales urbaines passant à l'intersection de la route des Pierres. Observations : Conformément au règlement du service public d'eau potable applicable au 01/01/2026, les eaux pluviales issues des toitures de la future construction devront être gérées à la parcelle. Le demandeur du permis de construire devra rechercher des solutions techniques alternatives de gestion des eaux pluviales consistant en l'infiltration, le stockage temporaire des eaux de pluie ou la combinaison de l'infiltration et du stockage. Dans le dossier de permis de construire, le demandeur devra proposer et justifier un dispositif de gestion des eaux pluviales et celui-ci devra figurer sur le plan de masse.

- ELECTRICITE :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
non	Compte tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, il est estimé que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un simple branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis.	Enedis	(avis du 06/03/2026)

- ASSAINISSEMENT :

Terrain desservi	Capacité	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
oui	La parcelle est desservie par le réseau public d'assainissement collectif passant sur le trottoir au droit de la parcelle, route des Pierres. Observations : Le pétitionnaire devra faire sa demande de branchement auprès de la direction du cycle de l'eau-Accueil abonnés de Cherbourg-En-Cotentin, Pour information, le pétitionnaire sera assujéti au versement d'une participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) "domestique" relative à la délibération n°DEL2018_234 du 20 décembre 2018.	Communauté d'Agglomération du Cotentin - Cycle de l'eau	(avis du 16.03.26)

- VOIRIE :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
non	Pour des raisons de sécurité, l'agence émet un avis défavorable au projet en raison du non-respect des distances de visibilité minimales.Observations: Comme convenu avec le propriétaire, la mairie et géomètre lors de la délimitation du terrain, il faudra prévoir un accès via la route communale. Cet accès devra être jumelé entre les parcelles AC 424 et AC 425.	Département de la Manche - Direction des routes.	10/03/2026

ARTICLE 5

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement communale	Taux en % : 2,00
- Taxe d'aménagement départementale	Taux en % : 2,50
- Redevance d'archéologique préventive	Taux en % : 0,40

ARTICLE 6

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrite, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 :

Participations préalable instaurées par délibération.

- **Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif est fixée à 11 €/m² de surface de plancher créée ou existante par délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin du 20 décembre 2018.**

Fait à Digosville, le 20/03/2026

LE MAIRE,



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.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

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.

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 opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.