

CERTIFICAT D'URBANISME

OPERATION NON REALISABLE

LE MAIRE DE DIGOSVILLE,

Vu la demande présentée le **06 mai 2026** par **Madame FOUQUET Christelle** demeurant au 93 rue du Calvaire, 50110 Cherbourg-en-Cotentin 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 A 568**
- **Situé à Digosville (50110) le Rosier**

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

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.

Considérant que le projet comporte des travaux nécessitant la démolition d'un garage, il est précisé qu'une demande de permis de démolir devra être déposée et obtenue préalablement à toute intervention, conformément aux dispositions de l'article L.430-1 et suivants, et R.430-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En outre, le projet devra prévoir des solutions de stationnement suffisante au sein de l'unité foncière, en conformité avec les règles d'urbanisme en vigueur, notamment en matière de capacité et d'aménagement des emplacements. Conformément aux dispositions de l'article UB 12 .2.1 du Plan Local D'urbanisme, Il est exigé au minimum pour un habitat collectif ou individuel, deux places de stationnement par logement.

CERTIFIE

ARTICLE 1

Le terrain, objet de la demande, ne peut pas 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 A

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- **Servitudes aéronautiques de dégagement.**

- Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

ARTICLE 3

Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption urbain.

ARTICLE 4

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

- EAU POTABLE :

Non	La parcelle est située en zone d'assainissement non collectif. La parcelle n'est desservie par un réseau public d'eaux usées, Aucun réseau public n'est présent route du Rosier. La parcelle est enclavée puisque sans accès depuis le domaine public. La conduite publique ne passe pas directement au droit de la parcelle. Cette dernière est raccordable à la conduite par branchement sur la parcelle A 904, propriété d'un tiers, en limite de la route du Rosier. Il devra obligatoirement être établi un acte notarié précisant une servitude sur la parcelle A 904 pour le passage du réseau enterré et pose du Citerneau. La demande de branchement devra être établie auprès de la Direction du Cycle de l'eau, accueil abonnés de Cherbourg, à laquelle devra être joint le droit de passage sur la parcelle privée du tiers.	Communauté d'agglomération du Cotentin - Cycle de l'Eau	(avis du 01/07/2026)
-----	---	---	-----------------------

EAU PLUVIALES :

La parcelle n'est pas desservie par un réseau public d'eaux pluviales urbaines. Prescriptions : Conformément au règlement du service public de gestion des eaux pluviales urbaines applicable au 01/01/2026, DEL2025_125 du 25/09/2025 les eaux pluviales des toitures de la future construction devront être gérées à la parcelle. Le demandeur du permis de construire devra présenter dans les pièces du permis, les modalités de conservation des eaux pluviales sur la parcelle. Il devra donner les caractéristiques des dispositifs de rétention et/ou du système d'infiltration dans les pièces du permis de construire.

- - ELECTRICITE :

Terrain desservi	Capacité insuffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
non	Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, nous estimons que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement avec des travaux sur le réseau (extension) conformément au référentiel technique d'Enedis	Enedis	(avis du 02/06/2026)

- **ASSAINISSEMENT :**

Terrain desservi	Capacité	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
oui	En cas de construction ou de réhabilitation, un dispositif d'assainissement non collectif (ANC) est à prévoir afin que les eaux usées soient traitées à la parcelle. Aussi la parcelle doit avoir une surface disponible suffisante. Préalablement à la demande de permis de construire, le pétitionnaire doit réaliser une étude de faisabilité technique du projet d'assainissement (obligatoire, elle permet notamment de vérifier la faisabilité technique du projet d'assainissement) et déposer un formulaire de contrôle de conception auprès du SPANC. Les modalités de réalisation du dossier d'ANC pourront être obtenues par mail à controles.assainissement@lecotentin.fr	Communauté d'Agglomération du Cotentin - Service Cycle de l'eau - SPANC	(avis du 21.05.26)

- **VOIRIE :**

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
oui	Avis favorable avec réserve	commune	(avis du 26/26/2026)

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 prescrites, 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.
-
- Considérant que la parcelle est en zone A (agricole), l'opération n'est pas réalisable.

Fait à Digosville, le 02/07/2026

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.