

**CERTIFICAT D'URBANISME**  
**OPERATION REALISABLE**

LE MAIRE DE DIGOSVILLE,

Vu la demande présentée le **07 avril 2026** par **Maître Jean-Baptiste FONTANET** demeurant au 4 rue Becquerel, 50130 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 AC 290**
- Situé à Digosville (50110) **Les Chardonnerets**

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.

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, 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 UBf**

**Le terrain est grevé des servitudes suivantes :**

- **Servitudes aéronautiques de dégagement.**
- **Zone soumise au risque éboulement**

### 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 enclavée puisque sans accès depuis le domaine public. La conduite publique d'eau potable ne passe pas directement au droit de la parcelle. Elle est raccordable à la conduite par branchement sur la parcelle AC 46 en limite de la RD 116 / route de Denneville. Il devra obligatoirement être établi un acte notarié précisant une servitude sur la parcelle AC 46 pour le passage du réseau enterré et pose du citerneau logeant le compteur. Observations: La demande de branchement devra être faite 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 15/04/2026)

**Eaux pluviales :** La parcelle est desservie par un réseau public d'eaux pluviales urbaines. Conformément au règlement du service public de gestion des eaux pluviales urbaines applicable au 01/01/2026, DEL2025\_125 du 25/09/2025 qui précise que :

-Article 7 : Si cela est possible, les eaux de pluies des parcelles (eaux de toiture et eaux de ruissellement) doivent être conservées et infiltrées sur la parcelle, selon le principe du zéro-rejet.

-Chapitre V-solutions alternatives de gestion des eaux pluviales : Tout propriétaire (ou usager) qui aménage une surface doit rechercher des solutions techniques alternatives de gestion des eaux pluviales consistant en l'infiltration, le stockage temporaire des eaux de pluie avant leur restitution à débit contrôlé dans le système public d'eaux pluviales, si l'objectif du zéro rejet n'est pas atteignable, ou la combinaison de l'infiltration et du stockage temporaire. Ces dispositions s'appliquent à tous les projets soumis à autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis d'aménager, déclaration de travaux, autres) et aux projets non soumis à autorisation d'urbanisme.

-Article 36-rejet-déversement-raccordement, 36.1 Gestion à la parcelle : L'infiltration des eaux pluviales constitue la règle à suivre pour répondre au principe général du zéro-rejet. Le dispositif d'infiltration sera adapté aux capacités des sols rencontrés sur le site. Pour les maisons individuelles :

En Zone d'assainissement collectif : le pétitionnaire proposera et justifiera le dispositif d'infiltration garantissant le bon fonctionnement à long terme.

L'infiltration des eaux de toitures de la future construction devra être réalisée sur la parcelle. En cas d'impossibilité, le demandeur de permis de construire devra fournir une note hydraulique pour définir les modalités de conservation et d'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle en amont du rejet. Il devra donner les caractéristiques des dispositifs de rétention (comprenant leurs débits de fuite) et/ou du système d'infiltration dans les pièces du permis de construire.

-  
-  
-

- ELECTRICITE :

Terrain desservi	Capacité suffisante	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 simple branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis,	Enedis	(avis du 28/04/2026)

- ASSAINISSEMENT :

Terrain desservi	Capacité	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
oui	La parcelle est enclavée puisque sans accès depuis le domaine public, Le collecteur public d'eaux usées ne passe pas directement au droit de la parcelle. Elle est raccordable au collecteur par branchement sur la parcelle AC 46 en limite de la RD 116/ route de Denneville. Il devra obligatoirement être établi un acte notarié précisant une servitude sur la parcelle AC 46 pour le passage du réseau enterré et pose de la boîte de branchement, Observations: Pour information, le pétitionnaire sera ssujetti au versement d'une participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif SPFAC) "domestique" relative à la délibération N° DEL2018-234 du 20 décembre 2018.	Communauté d'Agglomération du Cotentin - Cycle de l'eau	(avis du 15.04.26)

- VOIRIE :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
oui	Avis favorable	commune	

**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 €/m<sup>2</sup> 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 30/04/2026

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.