

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

LE MAIRE DE DIGOSVILLE,

Vu la demande présentée le **13 avril 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 B 498**
- **Situé à Digosville (50110) 26 route du Douet Picot**

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la **division d'une parcelle pour la construction d'une maison d'habitation sur le Lot B d'une superficie de 530m<sup>2</sup>.**

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 UBn**

**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 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 dispose d'un branchement sur la conduite publique d'eau potable situé à l'ouest de la parcelle, route du Douet Picot, RD122. Le lot B est desservi par le réseau public d'eau potable de diamètre 32 présent à l'est de la parcelle et passant sur le Chemin du Douet Picot. Le lot B peut-être branché sur cette conduite. Le compteur sera placé en limite de propriété du Lot B avec le chemin du Douet Picot. Observations: La demande de branchement devra être faite 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 15/04/2026)

**Eaux pluviales :** La parcelle est desservie par un réseau public d'eau pluviales urbaines situé à l'ouest de la parcelle, route du Douet Picot, RD 122. Le lot B n'est pas desservi par un réseau public d'eaux pluviales urbaines. Prescriptions : Conformément au règlement du service 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 ou de la déclaration préalable 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 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 06/05/2026)

- ASSAINISSEMENT :

Terrain desservi	Capacité	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
oui	La parcelle est située en zone d'assainissement collectif. La parcelle dispose d'un branchement sur un collecteur public d'eaux usées. Le collecteur public d'eaux usées ne passe pas directement au droit du lot B. Le lot B est raccordable par branchement sur le collecteur passant RD 122 sur le lot A en limite de la RD 122. Il devra obligatoirement être établi un acte notarié précisant une servitude sur le lot A pour le passage du réseau enterré et pose de la boîte de branchement. La demande de branchement devra être faite auprès de la Direction du Cycle de l'Eau, accueil abonnés de Cherbourg-En-Cotentin à laquelle devra être joint le droit de passage sur le lot A privée du tiers. Observations: 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 15.04.26)

- VOIRIE :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
oui	Avis favorable avec réserve	commune	(avis du 26/05/2026)

**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 :

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

**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 28/05/2026

LE MAIRE,  
  
A circular blue stamp of the Mayor of Digosville, Manche, is visible behind the signature. The stamp contains the text 'LE MAIRE' at the top and 'DIGOSVILLE MANCHE' at the bottom, with a star in the center.

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.