

CERTIFICAT D'URBANISME
OPERATION REALISABLE

LE MAIRE DE DIGOSVILLE,

Vu la demande présentée le **07 septembre 2026** par le **centre communal d'action sociale représentée par Monsieur Serge MARTIN** demeurant au 4 rue de l'Eglise, 50110 Digosville 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 138**
- **Situé à Digosville (50110) rue de l'Eglise « Clos Robin »**

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

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.

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.**

- Zone soumise au risque de remontée de nappe phréatique

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 desservie et peut être branchée sur la conduite passant Rue de l'église	Communauté d'agglomération du Cotentin - Cycle de l'Eau	(avis du 22/09/2026)

EAU PLUVIALES :

La parcelle n'est pas desservie par un collecteur d'eaux pluviales urbaines au droit de la parcelle. Observations : Conformément au règlement du service public d'eau potable applicable au 01/01/2026, les eaux pluviales issues des toitures des futures constructions devront être gérées à la parcelle. Le demandeur du permis de construire devra rechercher des solutions techniques alternatives de gestion des eaux de pluie ou la combinaison de l'infiltration et du stockage. Dans les dossiers 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 insuffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
oui	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, conformément au référentiel technique d'Enedis	Enedis	(avis du 08/09/2026)

- **ASSAINISSEMENT :**

Terrain desservi	Capacité	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
non	En cas de construction, un dispositif d'assainissement non collectif est à prévoir afin que les eaux usées soient traitées à la parcelle, conformément à l'arrêté interministériel du 7 septembre 2009. Dans le cadre de la demande de permis de construire, le pétitionnaire doit constituer un dossier relatif au projet d'assainissement non collectif afin que le SPANC contrôle la conception et l'implantation des ouvrages préalablement à la réalisation des travaux. Seule une étude de filière permet de définir le type d'assainissement adapté aux caractéristiques de l'habitation et du terrain. La surface de la parcelle doit être suffisante pour permettre l'implantation du dispositif d'assainissement non collectif conformément à la réglementation en vigueur et aux règles de l'art.Observation: Avis favorable avec réserve	Communauté d'Agglomération du Cotentin - Service Cycle de l'eau - SPANC	(avis du 22.09.26)

- **VOIRIE :**

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
oui	Avis favorable	Département de la Manche direction des routes	(avis du 01/10/2026)

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.

Fait à Digosville, le 09/10/2026

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.