

COMMUNE DE
VIRANDEVILLEDELIVRE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° :	CU 050 643 24 00013	DATE DE DEPOT :	08/07/2024
--------------	---------------------	-----------------	------------

OPERATION REALISABLE

Le maire de VIRANDEVILLE,

VU la demande d'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 référencé ci-dessous :

ADRESSE DU TERRAIN :	3 hameau les Poittevins à VIRANDEVILLE (50690)
REFERENCE(S) CADASTRALE(S) :	643 B 210
SUPERFICIE DU TERRAIN :	148 m ²
OBJET DE LA DEMANDE :	Extension d'une habitation
DEMANDEUR :	Monsieur THERMY Loïc
ADRESSE DU DEMANDEUR :	3 hameau les Poittevins à VIRANDEVILLE (50690)

Et précisant si ce terrain peut être utilisé pour l'extension d'une habitation, réalisation pour partie en pierre naturelle du pays, permettant de s'intégrer sans problème au bâti existant du hameau. L'extension sera raccordée sur les réseaux EDF, TELECOM, AEP et eaux pluviales déjà existants sur la maison d'habitation. Tout comme les eaux usées qui rejoindront la fosse sceptique de la maison installée en 2020. ;

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

VU le règlement national d'urbanisme ;

VU la délibération de la communauté de communes de Douve et Divette en date du 01/09/2015 prescrivant l'élaboration du PLUi ;

VU la délibération de la communauté d'agglomération « Le Cotentin » prescrivant l'élaboration des PLU Infracommunautaires Nord Cotentin, Est Cotentin et Sud Cotentin en date du 07/12/2017, rendue exécutoire après réception en Sous-préfecture de CHERBOURG-EN-COTENTIN le 22/12/2017 ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 30/12/2019 approuvant le plan de prévention des risques naturels (PPRN) de la région de CHERBOURG ;

CERTIFIE**Article 1**

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve de l'avis favorable du Préfet.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune soumise au règlement national d'urbanisme.

Zone : Hors PAU [Partie Actuellement Urbanisée].

Les articles suivants du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-3 à L.111-11 et art. R.111-2 à R.111-30.

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement.

Article 3

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

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui	CAC	
Électricité	Oui	Oui	ENEDIS	
Assainissement ⁽¹⁾	Non	Non	CAC	
Voirie	Oui	Oui	MAIRIE	

⁽¹⁾ Le pétitionnaire devra se rapprocher des services de la CAC (SPANC) avant le dépôt du permis de construire afin de présenter un dossier de conception et d'implantation de l'installation d'assainissement, un avis conforme devant être joint à la demande de permis de construire.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 3,5 %
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L.332-6-1-2° c) et L.332-8 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibérations :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L.332-6-1-2° d), L.332-11-1 et L.332-11-2 du code de l'urbanisme),
- Participations selon ce qui a été instauré par la commune (ZAC, PAE, PUP).

Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Déclaration Préalable (maison individuelle),
- Permis de Construire.

Transmission de la décision à la Sous-Préfecture
de CHERBOURG-EN-COTENTIN,
Le - 3 SEP. 2024

Date d'affichage de la décision : - 3 SEP. 2024

Fait à Virandeville, le 02 septembre 2024
Le Maire,


OLIVIER Stéphane


Observations :

- Le terrain est situé dans une zone à potentiel radon de catégorie 1 (faible).

L'ensemble des informations, des risques et des enjeux environnementaux impactant votre commune est consultable sur le site de la DREAL Normandie à l'adresse suivante : <http://www.donnees.normandie.developpement-durable.gouv.fr/>

Caractère exécutoire d'une décision expresse :

Les actes pris par les autorités communales sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'État (sous-préfecture de Cherbourg). Pour les décisions individuelles, cette transmission intervient dans un délai de quinze jours à compter de leur signature (article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales).

Délais de recours – Délais de retrait :

Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durant un délai de quatre mois suivant sa signature, si ce certificat express s'avère illégal, il peut être retiré par l'autorité compétente dans le respect des dispositions des articles L.121-1 à L.121-2 du code des relations entre le public et l'administration.

Durée de validité - Prorogation :

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 (R.410-17 du code de l'urbanisme). Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R.410-17-1).

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