

COMMUNE DE
VIRANDEVILLEDELIVRE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° :	CU 050 643 24 00014	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 Poitevins à VIRANDEVILLE (50690)
REFERENCE(S) CADASTRALE(S) :	643 B 212
SUPERFICIE DU TERRAIN :	1392 m ²
OBJET DE LA DEMANDE :	Extension d'une habitation
DEMANDEUR :	Monsieur THERMY Loïc
ADRESSE DU DEMANDEUR :	3 hameau les Poitevins à VIRANDEVILLE (50690)

Et précisant si ce terrain peut être utilisé pour l'extension d'une habitation qui sera pour partie en pierre naturelle du pays, permettant de s'intégrer sans problème au bâti existant du hameau.

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 :

- PPRN : Plan de Prévention Risques Naturels.

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

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

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.