

COMMUNE DE  
TOLLEVASTDELIVRE PAR LE MAIRE  
AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° :	CU 050 599 25 00017	DATE DE DEPOT :	19/06/2025
--------------	---------------------	-----------------	------------

**OPERATION REALISABLE****Le maire de TOLLEVAST,**

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 :	Chemin rural Les Amonteux – La Gravelle de Haut à TOLLEVAST (50470)
REFERENCE(S) CADASTRALE(S) :	599 B 1130, 599 B 1132
SUPERFICIE DU TERRAIN :	7106 m <sup>2</sup>
OBJET DE LA DEMANDE :	Projet de vente des parcelles B1130 et B1132 en un lot pour construction éventuelle d'une maison à usage d'habitation sur la partie constructible de la parcelle B1132.
DEMANDEUR :	Madame POUTAS Yvette
ADRESSE DU DEMANDEUR :	44 Rue Etienne Dolet - OCTEVILLE à CHERBOURG EN COTENTIN (50130)

Et précisant si ce terrain peut être utilisé pour Projet de vente des parcelles B1130 et B1132 en un lot pour construction éventuelle d'une maison à usage d'habitation sur la partie constructible de la parcelle B1132. ;

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 par délibération du conseil municipal en date du 12/04/2010, modifié en date du 12/09/2011 et du 21/01/2013, modifié simplifié en date du 20/01/2014 et du 29/10/2014 et modifié simplifié par délibération du conseil communautaire en date du 06/12/2022 ;

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 04/11/2016 portant création de la communauté d'agglomération « Le Cotentin », établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ;

VU les dispositions de l'article L.5216-5 2° du code général des collectivités territoriales portant exercice de plein droit au lieu et place des communes membres en matière de plan local d'urbanisme ;

VU les dispositions de l'article L.211-2 du code de l'urbanisme portant exercice de plein droit de la compétence en droit de préemption urbain d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ;

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

VU la délibération de la communauté d'agglomération Le Cotentin N° DEL2024\_114 portant sur le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme Infracommunautaire de Douve-Divette en date du 26/09/2024, rendue exécutoire après transmission et réception en sous-préfecture de Cherbourg-en-Cotentin le 04/10/2024 et publication le 08/10/2024 ;

Considérant l'article L424-1 du code de l'urbanisme, lequel dispose que « L'autorité compétente se prononce par

arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable. Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus au 6° de l'article L. 102-13 et aux articles L. 121-22-3, L. 121-22-7, L. 153-11 et L. 311-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement.

Il peut également être sursis à statuer :

1° Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;

2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;

3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités, sauf pour les zones d'aménagement concerté pour lesquelles l'article L. 311-2 du présent code prévoit qu'il peut être sursis à statuer à compter de la publication de l'acte créant la zone d'aménagement concerté.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° du présent article et à l'article L. 102-13 a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants. »

Considérant que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme Infracommunautaire de Douve-Divette ont été débattues lors de la séance du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Le Cotentin du 26/09/2024 ;

## **CERTIFIE**

### **Article 1**

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée

Conformément à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus au 6° de l'article L.102-13 et aux articles L.121-22-3, L.121-22-7, L.153-11 et L.311-2 du présent code et par l'article L.331-6 du code de l'environnement.

### **Article 2**

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Zone : Ua et N

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

- art. L.152-1, art. L.111-6 à L.111-11, art. R.111-2, R.111-4 et R.111-21 à R.111-26

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

- PT2 : Servitudes relatives aux transmissions électriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception.
- I3 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz.
- T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement.

### Article 3

Le terrain, parcelle B 1332 pour la partie en zone Ua, est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain dont la Communauté d'Agglomération du Cotentin est titulaire.

### Article 4

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	Oui	Oui	CAC	
Voirie	Oui	Oui	COMMUNE Gestion des eaux pluviales sur la parcelle	

### Article 5

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 6

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 7

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

- Demande de permis de construire pour maison individuelle.
- Déclaration préalable exemptée de permis d'aménager.

Transmission de la décision à la Sous-Préfecture  
de CHERBOURG-EN-COTENTIN,  
Le 4 août 2025

Fait à TOLLEVAST,  
Le 4 août 2025

**L'Adjointe au Maire :**  
**COLARD Antoinette**



**Observations :**

- Le terrain est situé dans une zone à potentiel radon de catégorie 3 (élevé).
- Le terrain est concerné par une zone de sismicité 2 (faible).
- Le terrain est situé dans une zone de bruit aux abords de la RN 13 (nuisances sonores)

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/>

**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](http://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.