

Certificats d'urbanisme

Le **certificat d'urbanisme** est un document qui indique les règles d'urbanisme applicables sur un terrain donné et permet de savoir si l'opération immobilière projetée est réalisable. Il existe 2 types de certificat d'urbanisme.

Certificat d'urbanisme d'information : CU a) réservé en général aux notaires

Il renseigne sur :

- * les règles d'urbanisme applicables au terrain (règles d'un plan local d'urbanisme, par exemple),
- * les limitations administratives au droit de propriété : servitudes d'utilité publique, droit de préemption, zone de protection dans le périmètre d'un monument historique...
- * la liste des taxes et participations d'urbanisme : taxe d'aménagement, projet urbain partenarial...

Certificat d'urbanisme opérationnel : CU b)

En plus des informations données par le certificat d'information, il indique :

- * si le terrain peut être utilisé pour la réalisation du projet,
- * et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus, desservant le terrain.

Le Certificat d'urbanisme opérationnel est instruit de la même manière qu'une déclaration préalable.

Le formulaire doit être complété par un dossier dont la liste des pièces à fournir est énumérée dans la notice jointe en fin de formulaire.

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, il faut indiquer leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Le dossier (formulaire et pièces à fournir) doit être envoyé ou déposé à la mairie de la commune où est situé le terrain :

- * en 2 exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information,
- * en 4 exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.
- * avec 2 exemplaires supplémentaires, si le projet est situé dans un site classé.

Délai d'instruction

Pour traiter la demande, la mairie dispose d'un délai de :

- * 1 mois pour une demande de certificat d'urbanisme d'information,
- * 2 mois pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel.