

## **1 - Le Certificat d'urbanisme (CU)**

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif qui indique l'état des règles d'urbanisme applicables pour un terrain donné. Il délivre une information sur la constructibilité et sur les droits et obligations attachés à ce terrain. Le certificat d'urbanisme n'est pas une autorisation, il ne remplace pas le permis de construire. Il est délivré gratuitement.

Il existe deux types de certificat d'urbanisme.

1°) Le premier est un certificat d'urbanisme d'information. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :

- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection des monuments historiques),
- la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

2°) Le second est un certificat d'urbanisme opérationnel. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la création d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

La durée de validité du certificat d'urbanisme est de 18 mois à compter de sa délivrance.

### **Les garanties du certificat d'urbanisme :**

Lorsqu'une demande de permis de construire ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire, d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur.

Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

### **Constitution du dossier:**

Pièces à joindre à la demande:

CU d'information : un plan de situation.

CU opérationnel :

- un plan de situation,
- une note descriptive succincte (Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération, elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos)

- un plan du terrain s'il existe des constructions.

**Délai d'instruction** : 1 mois pour le CU d'information et 2 mois pour le CU opérationnel.

Le formulaire Cerfa du Certificat d'Urbanisme et la liste des pièces à joindre au dossier **sont disponibles en mairie ou sont à télécharger en cliquant sur le lien :**

[certificat d'urbanisme](#)