

LE CERTIFICAT D'URBANISME

Qu'est-ce que le Certificat d'urbanisme ?

Le certificat d'urbanisme indique les règles d'urbanisme applicables sur un terrain et permet de savoir si un projet est réalisable. Il n'est pas obligatoire mais il est recommandé d'en faire la demande avant d'engager la réalisation d'un projet : achat ou vente d'une parcelle, construction, etc.



The image shows a digital form titled 'Demande de Certificat d'urbanisme' (CERFA N° 13410*05). At the top, there are buttons for 'Imprimer', 'Enregistrer', and 'Réinitialiser'. The form includes a header with the French Republic logo and the text 'MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME'. Below this, there are two main sections: 'Vous pouvez utiliser ce formulaire si' (listing conditions like wanting to know applicable rules or if an operation is feasible) and 'Ce formulaire est réservé à la mairie du lieu du projet' (containing fields for 'C U', 'Dpt', 'Commune', 'Arrondissement', 'N° de dossier', and a checkbox for 'La présente demande a été reçue à la mairie'). At the bottom, there is a section '1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme' with two options: 'a) Certificat d'urbanisme d'information' and 'b) Certificat d'urbanisme opérationnel'.

Il existe un formulaire, l'imprimé [CERFA N° 13410*05](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1633), qui permet de faire deux sortes de demandes :

- **Le certificat d'urbanisme d'information**
- **Le certificat d'urbanisme opérationnel**

Le certificat d'urbanisme d'information apporte des informations sur le droit applicable à un terrain et notamment sur les restrictions faites au droit de propriété (nature de la zone dans laquelle il se trouve, droit de préemption, servitudes, espace boisé classé...) ainsi que sur les taxes et les participations d'urbanisme (raccordement à l'égoût par exemple).

Le certificat d'urbanisme d'information renseigne sur :

- Les règles d'urbanisme applicables (par exemple celle d'un plan local d'urbanisme),
- Les limitations administratives (par exemple en matière de servitudes, de droit de préemption, de zones de protections de monuments historiques, etc.),
- Les taxes et participations d'urbanisme (par exemple la taxe d'aménagement).

La mairie dispose d'un délai d'un mois pour délivrer ce certificat.

Le certificat d'urbanisme opérationnel contient les mêmes informations que le certificat d'information, mais indique en plus si le projet de construction envisagé est possible sur le terrain et mentionne l'état des équipements publics qui le desservent (existants ou prévus).

La mairie dispose d'un délai de deux mois pour délivrer ce certificat.

Ce document est téléchargeable sur : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1633>

Source : <https://droit-finances.commentcamarche.com/>

BESOIN DE CONSEIL ?