

Certificat urbanisme

Le certificat d'urbanisme « CU » 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, le CU d'information et le CU opérationnel.



1) Le CU d'information

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...

Il indique aussi la liste des taxes et des participations d'urbanisme : taxe d'aménagement, projet urbain partenarial...

2) Le CU opérationnel

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.

Modèle

document: https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa_13410.do

Dépôt de la demande

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 1 exemplaire supplémentaire, si le projet se situe en [périmètre protégé au titre des monuments historiques](#),

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.

La durée du certificat d'urbanisme (que ce soit un certificat d'urbanisme d'information ou opérationnel) est de **18 mois** à compter de sa délivrance.

Plus d'information sur le site service public