

LE CERTIFICAT D'URBANISME

Le certificat d'urbanisme est un document qui indique les règles d'urbanisme applicables sur un terrain donné et vous permet de savoir si l'opération immobilière que vous projetez est réalisable.

Il existe deux types de certificat d'urbanisme :

Le certificat d'urbanisme d'information (CUa), qui renseigne sur les règles d'urbanisme applicables à la parcelle visée, les limitations administratives au droit de propriété (servitude d'utilité publique, droit de préemption urbain, ...) ainsi que la liste des taxes et participations d'urbanisme.

Le certificat d'urbanisme opérationnel (CUB) qui, en plus de renseigner les mêmes informations données par le certificat d'information, indique également si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet, ainsi que l'état des équipements publics (voie et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront la parcelle.

Le CUB ne vaut pas autorisation à construire : il faut pour cela déposer un permis de construire ou une déclaration préalable.

Constitution du dossier :

La demande de certificat d'urbanisme doit être faite au moyen du formulaire [cerfa n°13410*02](#).

Les pièces à fournir en complément du formulaire sont citées dans la notice jointe au formulaire.

Dépôt du dossier :

Les demandes de certificat d'urbanisme sont à déposer à la mairie de la commune où se situe la parcelle visée.

Elles doivent être déposées en 2 exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information et en 4 exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Instruction du dossier :

Les CUa seront instruits par les mairies des communes, et les CUB par le service Urbanisme de la CCPNOR.

A partir de la date du dépôt de la demande en mairie le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information,
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Les CU sont valables durant 18 mois. Ce délai peut être prolongé d'un an supplémentaire sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité du permis