



## Le certificat d'urbanisme



Le Certificat d'Urbanisme précise les règles d'urbanisme de la commune et vous renseigne sur la constructibilité du terrain. Il existe deux types de certificat d'urbanisme.

### ❖ Le Certificat d'Urbanisme d'information -CUa

Il indique les **règles générales d'urbanisme de la commune** applicables au terrain (limites administratives au droit de propriété, liste des taxes et participations d'urbanisme, servitudes d'urbanisme, contraintes d'urbanisme ...). *Cela ne prend pas en compte un projet.*

### ❖ Le Certificat d'Urbanisme opérationnel -CUb

Il indique les **règles générales d'urbanisme de la commune** applicables au terrain (limites administratives au droit de propriété, liste des taxes et participations d'urbanisme, servitudes d'urbanisme, contraintes d'urbanisme ...). *Mais surtout il précise la possible réalisation du projet ou non et l'état des réseaux présents ou à venir qui desservent le terrain.*

### Les étapes pour le pétitionnaire

- ✓ Je dois prendre contact **avec la mairie** où se situe mon projet afin de savoir quel document d'urbanisme s'applique sur la commune.
- ✓ Je prends en compte **le règlement de la zone** où mon projet se situe.
- ✓ Je prends **les références cadastrales du terrain** concerné par mon projet.

*Il est vivement conseillé de prendre contact avec le service instructeur en amont du projet.*

### Où puis-je me procurer un formulaire de certificat d'urbanisme?

**Cerfa N° 13410\*05**

A la **Mairie** de ma commune.

Au **service Instructeur** de la C.C.Confluent et des Coteaux de Prayssas.

Sur internet sur le site: [service.public.fr](http://service.public.fr)

### Le dossier de demande de certificat d'urbanisme

- ❖ **Compléter le cerfa** et joindre un **plan de situation**
- ❖ **Cocher** en haut du formulaire si CUa ou Cub.

#### Si CUB

-Remplir le plus précisément possible la page 4/6 du formulaire « **Note descriptive succincte du projet** » (destination du projet, réhabilitation, construction, surélévation, division de terrain...)

-**Joindre des photos** du terrain et/ou du bâti concerné par mon projet.



## L'instruction

- ✓ Dépôt en Mairie (numéro d'enregistrement CU 047.... 20 K..... et date)

### Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour le Certificat d'Urbanisme d'information –CUa
- 2 mois pour le Certificat d'Urbanisme opérationnel – CUb

- ✓ A la fin du délai le maire notifie au demandeur un certificat.

*Dans les deux cas, sans réponse à l'expiration des délais, vous serez titulaire d'un certificat d'information tacite, pas de certificat d'urbanisme opérationnel tacite !*

Le certificat d'urbanisme d'information n'est ni positif ni négatif, il s'agit simplement d'une information !

**Le certificat d'urbanisme opérationnel peut être positif, positif avec prescriptions, ou négatif.**

## Validité

Le Certificat d'Urbanisme est valide durant une période de **18 mois**. Ce délai peut être prolongé par période d'un an si vous en faites la demande 2 mois avant l'expiration du délai, cela tant que les règles d'urbanisme n'ont pas évolué.

**Il garantit l'ensemble des règles d'urbanisme existant à la date de sa délivrance.**

## Sursis à statuer

Dans le cas où un document d'urbanisme est en cours d'élaboration ou de révision, ce qui est le cas dans de nombreuses communes de la Communauté de Communes, il est indiqué dans tous les certificats d'urbanisme opérationnel des communes concernées que **toute demande d'urbanisme pourra faire l'objet d'un sursis à statuer**, afin de prévenir de la potentialité **du gel des délais d'instructions** des futures demandes d'autorisation d'urbanisme.

