

Quelle est la différence entre un certificat d'urbanisme de simple information (CUa) et un certificat d'urbanisme opérationnel (CUB) ?

CUa

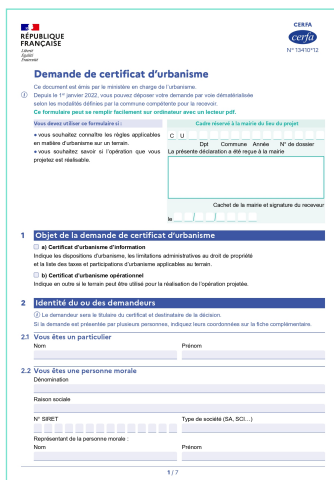
Il renseigne : les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

CUB

« Est-ce que mon projet est envisageable ? »

En plus des éléments du CUa, il précise si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet.

Quelles pièces faut-il fournir ?



Le Cerfa n°13410 complété. Pour déterminer, le type de certificat d'urbanisme souhaité, il faut cocher CUa ou CUB dans le paragraphe 1.

Uniquement pour les CUB, renseigner la "Note descriptive succincte", page 7.



Un plan de situation qui localise le terrain dans la commune.

Exemple d'outils pour le réaliser :

- cadastre.gouv.fr
- geoportail.gouv.fr

Note descriptive succincte

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.111-1 du Code de l'urbanisme, que le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée. Cette page complète par tous les éléments demandés. Vous n'aurez alors pas besoin de joindre la demande.

Description sommaire de l'opération projetée

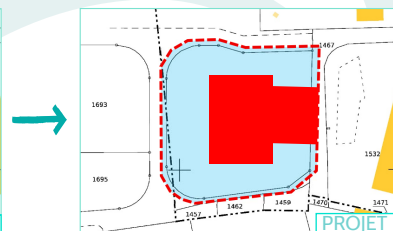
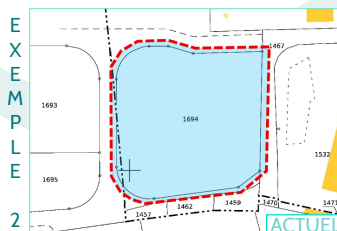
(construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- Indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

Pour la bonne instruction du CUB, il est conseillé de joindre à la Note descriptive succincte :

- des photos,
- des plans,
- des croquis...



Qui peut demander un certificat d'urbanisme ?

Tout le monde peut déposer un certificat d'urbanisme :

- le propriétaire du terrain,
- toute autre personne intéressée.

Comment faut-il déposer un certificat d'urbanisme ?

En version dématérialisée sur le guichet numérique :

ideau.atreal.fr

En version papier auprès de la mairie où se situe le terrain du projet ou par lettre recommandée avec accusé de réception. La commune reste le guichet unique.

Quel est le délai d'instruction ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les CUa,
- 2 mois pour les CUB.

Quel est la durée de validité ?

Les certificats d'urbanisme sont valables 18 mois à compter de leur délivrance. Ils peuvent être prorogés sous conditions.

Est-ce qu'il est obligatoire de déposer un certificat d'urbanisme ?

Le code de l'urbanisme n'impose pas le dépôt, ni l'obtention d'un certificat d'urbanisme avant le dépôt d'une autorisation d'urbanisme.