

Certificat d'urbanisme

Le certificat d'urbanisme 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. Sa délivrance n'est pas obligatoire, mais il est toutefois recommandé d'en faire la demande avant d'engager la réalisation du projet.

Certificat d'urbanisme d'information 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...
- * la liste des taxes et participations d'urbanisme : taxe d'aménagement, projet urbain partenarial...

Constitution du dossier

Demande de certificat d'urbanisme

[Accéder au formulaire Cerfa n°13410*03](#)

Pour vous aider à remplir le formulaire :

- * [Fiche complémentaire \(si plusieurs demandeurs pour le même projet\)](#)

Certificat d'urbanisme 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.

Constitution du dossier

Demande de certificat d'urbanisme

[Accéder au formulaire Cerfa n°13410*03](#)

Pour vous aider à remplir le formulaire :

* [Fiche complémentaire \(si plusieurs demandeurs pour le même projet\)](#)

Réponse de la Mairie

La décision de la mairie peut ne pas donner lieu à la délivrance d'une réponse écrite au terme du délai d'instruction.

L'absence de réponse de la mairie au terme du délai d'instruction de 1 ou 2 mois vaut délivrance d'un certificat tacite.

Toutefois, comme c'est un acte d'information et qu'il est impossible de donner tacitement une information, ce certificat ne peut que figer les règles d'urbanisme en vigueur au moment de sa demande. Par conséquent, il peut uniquement garantir que les règles d'urbanisme applicables au terrain, les limitations administratives au droit de propriété et taxes exigibles ne seront pas remises en cause.

La mairie reste toutefois tenue de délivrer même tardivement une réponse écrite, correspondant au type de certificat d'urbanisme demandé.

Durée de validité du certificat

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.

La durée peut être prolongée d'une année aussi longtemps que les règles d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique et les taxes applicables au terrain n'ont pas changées.

La demande de prolongation doit être adressée par courrier simple, accompagnée du certificat d'urbanisme à prolonger, à la mairie au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité de 18 mois.

La décision de la mairie peut également ne pas donner lieu à la délivrance d'une réponse écrite. Dans ce cas, l'absence de réponse de la mairie dans les 2 mois suivant la réception de la demande vaut [prorogation](#) du certificat d'urbanisme.