

Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

Le certificat d'urbanisme a pour objet d'informer sur les règles d'urbanisme applicable à un terrain.

Il en existe deux types.

Le **certificat dit "informatif"** qui donne trois types d'éléments :

- les dispositions d'urbanisme applicables aux terrains (par exemple dans quelle zone du PLU il se situe),
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple l'existence d'un emplacement réservé ou d'une servitude d'utilité publique),
- la liste des taxes et participations applicables au terrain.

Le **certificat dit "opérationnel"** qui indique en plus des éléments précédents :

- si l'opération envisagée sur le terrain est réalisable,
- l'état des équipements publics (réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité, voirie) existants ou prévus.

Ils peuvent être demandés par toute personne, même si elles ne sont pas propriétaires du terrain en cause.

La durée d'instruction varie de un à deux mois selon le type de demande.

Les pièces à joindre à une demande de **certificat informatif** sont un ou des plans permettant de localiser précisément le terrain dans la commune.

Une demande de **certificat opérationnel** devra également indiquer avec précision le type d'opération projetée (possibilité de joindre des plans de la construction par exemple).

Ces certificats ont une durée de validité de 18 mois.