

J'AI BESOIN D'INFORMATIONS SUR MON TERRAIN

Le certificat d'urbanisme est un document qui indique les règles d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain.

Il existe 2 types de certificat : le certificat d'information et le certificat opérationnel. Le certificat d'information permet de disposer d'informations sur la situation d'un terrain, tandis que le certificat opérationnel apporte des informations sur la faisabilité d'un projet (construction notamment). Sa délivrance n'est pas obligatoire, mais il est fortement recommandé d'en faire la demande.

LE CERTIFICAT D'URBANISME DE SIMPLE INFORMATION OU CUA

C'est un certificat d'urbanisme d'information, qualifié de neutre, il ne repose sur aucun projet particulier. Il permet au demandeur de connaître le statut juridique du terrain.

Il contient un ensemble d'informations sur le droit de l'urbanisme telles que la zone du Plan Local d'Urbanisme ou de la carte communale dans laquelle se situe le terrain, les servitudes qui y sont liées ainsi que les taxes et participations applicables au terrain objet de la demande.

Il a pour effet de cristalliser les règles d'urbanisme applicables à la date de délivrance du CU pour une durée de dix-huit mois.

LE CERTIFICAT D'URBANISME PRE-OPERATIONNEL OU CUB

Ce certificat informe le demandeur, sur la faisabilité juridique d'un projet sur le terrain. C'est pourquoi la réponse apportée mentionne donc spécifiquement si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet ou non.

Le CUB crée des droits pour le demandeur, il indique entre autre la zone du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou de la carte communale dans laquelle se situe le terrain, les servitudes qui y sont liées, l'état des équipements publics (voies et réseaux) desservant ou non le terrain, ainsi que le régime des taxes et participation applicables.



L'obtention d'un certificat d'urbanisme (CUa et CUB) ne dispense pas d'une demande de permis de construire ou du dépôt d'une déclaration préalable.

J'AI UN PROJET DE TRAVAUX, QUELLE AUTORISATION DOIS-JE DEMANDER ?

Téléchargez les formalités à effectuer en fonction du type de travaux en projet [ici](#)

COMMENT REMPLIR MA DEMANDE D'AUTORISATION ?

- ✓ Des outils pratiques
 - [Calculer la surface de plancher](#)
 - [Calculer l'emprise au sol](#)
 - [Calculer la surface taxable](#)
- ✓ Les permanences de conseils du service ADS

Pour obtenir des informations générales concernant un terrain (occupation, construction, division, faisabilité d'un projet), une aide au montage de dossiers, des conseils en matière de règles d'urbanisme...

[Horaires des permanences conseils et informations pratiques](#)

OU DEPOSER MON DOSSIER ?

Tout dossier (certificat d'urbanisme, déclaration préalable, permis de construire, d'aménager ou de démolir) doit être déposé **à la mairie de la commune** où se situe votre projet de travaux, aux heures d'ouverture de celle-ci.

QUAND PUIS-JE COMMENCER MES TRAVAUX ?

- Pour pouvoir commencer vos travaux vous devez obtenir **l'autorisation du Maire** qui vous est transmis sous forme d'arrêté.
- Vous devez ensuite déposer en mairie une **déclaration d'ouverture de chantier (DOC)** et **affichez un panneau de chantier** sur le terrain sur lequel se situent les travaux, et ce, pendant toute la durée des travaux.
- Enfin, à la fin des travaux, vous devez déposer en mairie une **déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)**.

QUEL EST LE PARCOURS DE MON DOSSIER ?

