



# Le Certificat d'Urbanisme (CU)

Le certificat d'urbanisme est un document qui indique les règles d'urbanisme applicables à un terrain situé hors d'un lotissement. Il en existe 2 types : le certificat d'information et le certificat opérationnel.

## Qu'est ce que c'est ?

Le **certificat d'information** renseigne sur :

- les règles d'urbanisme applicables à un terrain donné (règles d'un plan local d'urbanisme, par exemple) ;
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple, 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 (par exemple, taxe d'aménagement, participation au financement d'équipements publics).

En plus de ces informations, le **certificat d'urbanisme opérationnel** indique :

- si le terrain peut être utilisé pour la réalisation du projet présenté ;
- l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus, desservant le terrain.

## À quoi sert-il ?

Le certificat d'urbanisme est valable pendant 18 mois. Outre sa valeur informative, le certificat d'urbanisme garantit du contenu des règles d'urbanisme, servitudes d'utilité publique ou régime des taxes et participations tout au long de sa validité. Il peut être renouvelé, sur demande écrite, sur une année tant que ces éléments n'ont pas évolué.

## Comment l'obtenir ?

Une demande de certificat d'urbanisme doit être déposée à la mairie de la commune concernée avec le formulaire officiel (cerfa n° 13410\*04) accompagnée d'un plan de situation et, pour le certificat opérationnel, d'une notice descriptive succincte complétée, en cas de constructions existantes, d'un plan du terrain indiquant leur emplacement.

La demande doit être déposée :

- pour le certificat d'urbanisme d'information en deux exemplaires (délai d'instruction : 1 mois) ;
- pour le certificat d'urbanisme opérationnel en quatre exemplaires (délai d'instruction : 2 mois).

## À SAVOIR

En aucun cas un certificat d'urbanisme ne peut remplacer un permis de construire. Pour plus d'informations, rendez-vous sur [service-public.fr](http://service-public.fr).

### CAUE de Loire-Atlantique

2, bd de l'Estuaire  
44262 NANTES cedex 2  
☎ 02 40 20 20 44

### CAUE de la Mayenne

2, rue de l'Ermitage  
53000 LAVAL  
☎ 02 43 56 41 79

### CAUE de la Vendée

45, bd des États-Unis  
85017 LA-ROCHE-SUR-YON  
☎ 02 51 37 44 95

### CAUE de Maine-et-Loire

312, av René Gasnier  
49100 ANGERS  
☎ 02 41 22 99 99

### CAUE de la Sarthe

1, rue de la Mariette  
72000 LE MANS  
☎ 02 43 72 35 31

UR  
**c|a.u.e**  
Pays de la Loire

[www.urcaue-paysdelaloire.com](http://www.urcaue-paysdelaloire.com)