

LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME



Le certificat d'urbanisme est une procédure d'information non obligatoire pour les administrés. Il existe 2 types de certificats : le certificat informatif (CUa) et le certificat opérationnel (CUb). Le certificat informatif permet de disposer d'informations sur la situation d'un terrain, tandis que le certificat opérationnel apporte des informations sur la faisabilité du projet. Sa délivrance n'est pas obligatoire, mais il est fortement recommandé d'en faire la demande. Le délai d'instruction commence à partir de la date du dépôt et est fixé à **1 mois** pour les CUa et **2 mois** pour les CUb.

Ce document vous aidera à compléter le formulaire CERFA ainsi que votre dossier de demande avec toutes les pièces essentielles.

Pour toute demande de renseignements, vous pouvez contacter le service Urbanisme de la Mairie de Saint Dizier Masbaraud :

Par mail  : urbanisme@stdiziermasbaraud.fr

Par téléphone  : 05.55.64.40.30

A l'adresse : 1 rue du colombier Saint Dizier Leyrenne 23400 SAINT DIZIER MASBARAUD

LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME



A quoi sert un certificat d'urbanisme ?

<p>Certificat d'Urbanisme Informatif (CUa)</p>	<p>Vous informe sur la situation d'un terrain :</p> <ul style="list-style-type: none">• Si la commune est couverte par un document d'urbanisme, auquel cas le zonage est indiqué• Si le terrain est dans un périmètre de Droit de Préemption Urbain (DPU)• Les servitudes• Les taxes (dont taxe d'aménagement)• Si des participations spécifiques peuvent être exigées• Si des services de l'Etat doivent être consultés en cas de demande de Déclaration Préalable ou Permis de Construire• Si un sursis à statuer pourra être opposable à une demande de Déclaration Préalable ou Permis de Construire
<p>Certificat d'Urbanisme Opérationnel (CUb)</p>	<p>Ce certificat regroupe toutes les informations d'un CUa ainsi que :</p> <ul style="list-style-type: none">• La décision quant à la faisabilité ou non de votre projet• L'éventuel type de formalité à déposer pour mener à bien votre projet (DP, PC...)• L'état des équipements publics (réseaux d'assainissement, d'électricité...)• Les règlements visés et avis consultés



Comment constituer mon dossier de certificat d'urbanisme ?



Afin de constituer votre dossier, vous devez joindre les documents suivants :

• Le formulaire CERFA associé	CERFA n°13410*12 Pour toute demande de certificat d'urbanisme
• Les pièces à fournir relatives à votre terrain et votre projet	Voir page 5

Vous pouvez retirer le formulaire CERFA de votre choix au guichet de la mairie de votre commune ou sur le [site du service public](#). Toutes les pages du formulaire doivent être remplies.

Le dossier est à déposer à la mairie de votre commune en **2 exemplaires** pour un Certificat Informatif (CUa) et **4 exemplaires** pour un Certificat Opérationnel (CUb).



Il est essentiel de remplir soigneusement toutes les pages de votre formulaire CERFA, avec les informations obligatoires suivantes :

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

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

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Cochez le certificat que vous demandez.

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : _____ Raison sociale : _____

N° SIRET : _____ Type de société (SA, SCI,...) : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Renseignez l'encadré d'identité qui vous concerne (particulier ou personne morale).

Attention : s'il y a 2 demandeurs, renseignez les 2 identités.

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : _____ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____ @ _____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

Renseignez vos coordonnées personnelles.

Si vous cochez cette case, le service d'instruction peut vous envoyer certains documents relatifs à votre instruction : récépissé de dépôt, arrêté (si vous en faites la demande).

4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____

Superficie totale du terrain (en m²) : _____

Renseignez les informations relatives au terrain de votre projet.

Pour connaître vos références cadastrales et votre superficie, rendez-vous sur cadastre.gouv.fr

Attention :

Si vous êtes propriétaire de plusieurs parcelles cadastrales non contiguës pour lesquelles vous souhaitez un certificat d'urbanisme, vous devez déposer plusieurs demandes.



6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À _____
Le : _____

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en **deux exemplaires** pour un certificat d'urbanisme d'information ou **quatre exemplaires** pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Il est obligatoire d'indiquer le lieu, de dater et de signer.

Attention : S'il y a 2 déclarants, les 2 signatures sont obligatoires

Pour compléter votre dossier, voici les pièces qui peuvent vous être demandées. Vous devez indiquer la codification associée pour chaque pièce (CU1, CU2..) :

Pièce obligatoire pour tous les dossiers

- CU1 - **Un plan de situation** du terrain
[Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]

Pièce obligatoire pour les Certificats Opérationnels

- CU2 - **Une note descriptive** succincte
[Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]

Pièce obligatoire pour les Certificats Opérationnels, s'il existe des constructions sur le terrain

- CU3 - **Un plan du terrain**, s'il existe des constructions
[Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]

En cas de questionnement, vous pouvez vous rendre sur le site du service public :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1633>

CU1 - Un plan de situation du terrain
[Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]

Notre conseil

Le plan de situation permet de situer votre terrain à l'intérieur de la commune.

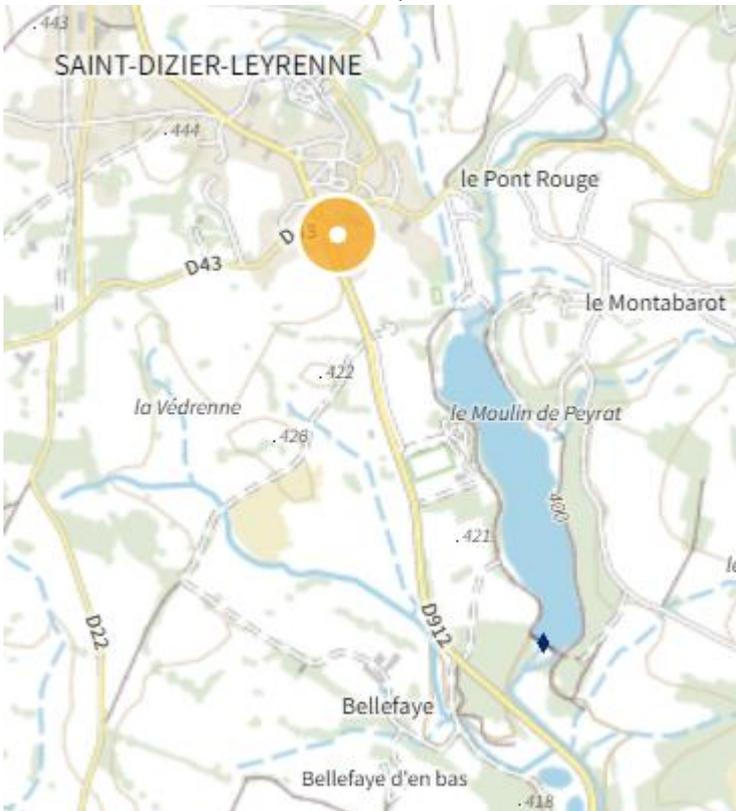
Le document doit comporter :

Vous pouvez utiliser des fonds de carte IGN ou un extrait de plan cadastral sur :

Geoportail.gouv.fr

Cadastre.gouv.fr

Carte IGN au 1/25 000^{ème}



Plan cadastral entre 1/2000 et 1/5000^{ème}



- La localisation du terrain
- L'orientation (indication du nord par une flèche)
- Le nom des différentes voies desservant le terrain (rues)

- Les points de vue à partir desquels photos jointes au dossier ont été prises
- Une échelle graphique

CU2 - Une note descriptive succincte
[Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]

Cette note descriptive succincte est à fournir uniquement si vous faites une demande de Certificat d'Urbanisme Opérationnel (CUB).

Notre conseil

Remplissez la page prévue à cet effet dans le formulaire Cerfa (page 4).

Pour plus de précision, vous pouvez compléter cette note avec des plans, croquis, photos...

4/6



Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

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 :

- Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

Il s'agit ici de décrire de façon sommaire l'opération projetée (construction(s), lotissement...) en indiquant, le cas échéant :

- La destination, sous-destination et localisation approximative des bâtiments dans l'unité foncière
- La destination ou sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir

La destination est l'usage affecté à un bâtiment.



Voici les destinations et sous-destinations possibles telles qu'elles sont précisées par l'article R.151-28 du Code de l'urbanisme :

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> • Exploitation agricole • Exploitation forestière
Habitation	<ul style="list-style-type: none"> • Logement • Hébergement
Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> • Artisanat et commerce de détail • Restauration • Commerce de gros • Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle • Hébergement hôtelier et touristique • Cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> • Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés • Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés • Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale • Salles d'art et de spectacle • Equipements sportifs • Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> • Industrie • Entrepôt • Bureau • Centre de congrès et d'exposition



CU3 - Un plan du terrain s'il existe des constructions
[Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]

Ce document est à fournir uniquement pour un CUb et s'il existe des constructions sur le terrain. Il s'agit d'un plan simple qui permet de donner une vue d'ensemble.

Notre conseil

Pour l'élaboration, vous pouvez utiliser un extrait de plan cadastral sur :

Cadastre.gouv.fr



Votre dossier complet doit être déposé en **2 exemplaires** en mairie pour un certificat informatif (CUa) et **4 exemplaires** pour un certificat opérationnel (CUb).

Résumé du nombre d'exemplaire par pièce :

Pièce	Nombre d'exemplaires
CU1 - Plan de situation	1 exemplaire par dossier
CU2 - Une note descriptive	1 exemplaire par dossier
CU3 - Un plan du terrain	1 exemplaire par dossier



Une fois mon dossier déposé en mairie, que faire ?

Il ne vous reste plus qu'à attendre un retour du service d'instruction la mairie de Saint Dizier Masbaraud. Le délai de droit commun est fixé à **1 mois** pour un certificat informatif (CUa) et **2 mois** pour un certificat opérationnel (CUb).

Au cours de l'instruction nous pouvons vous écrire pour :

- Vous informer que, en l'état, le dossier que vous avez fourni ne nous permet pas d'appréhender votre projet. Cela ne modifie pas les délais d'instruction.
- Vous délivrer votre certificat d'urbanisme.

Une fois le délai d'instruction écoulé, si vous avez déposé un certificat informatif (CUa), celui-ci est **tacite** (art. L.410-1 c.urb). Si vous avez déposé un certificat opérationnel (CUb), il devient également **tacite** mais n'indiquera pas d'information sur la faisabilité de votre projet (art. L.410-1 c.urb).



Une fois mon certificat obtenu, combien de temps est-il valable ?

Le certificat d'urbanisme informatif (CUa) est valable 18 mois à compter de sa date de délivrance ou date d'acceptation tacite. Celui-ci est prorogeable 12 mois plusieurs fois.

Le certificat d'urbanisme opérationnel (CUb) est valable 18 mois à compter de sa date de délivrance ou date de d'acceptation tacite. Celui-ci est prorogeable 12 mois plusieurs fois si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

