

## Certificat d'urbanisme

\*cf. lexique national d'urbanisme

Le Vous pouvez demander un certificat d'urbanisme qui vous renseignera sur les règles et servitudes d'urbanisme applicables au terrain concerné. Ce n'est pas une obligation mais il est recommandé d'en faire la demande avant tout achat immobilier.

Il existe deux sortes de Certificat d'Urbanisme (Cerfa n° 13410 accompagné des pièces à joindre) :

- le CU a) dit « d'information » : il renseigne sur le droit de l'urbanisme applicable à un terrain, les limitations administratives au droit de propriété (servitudes d'utilité publique, droit de préemption...), et les taxes et participations d'urbanisme (raccordement à l'égout, voirie et réseaux...).
- le CU b) dit « opérationnel » : il indique, en plus des informations données par le certificat d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet de construction et il donne l'état des équipements publics existants ou prévus desservant le terrain. Pour ce faire, vous devez accompagner votre demande d'une courte description de votre projet, de sa localisation approximative et de la destination des bâtiments projetés.

L'avantage d'un certificat d'urbanisme est de pouvoir bénéficier du maintien des droits à construire pendant une période de 18 mois suivant la délivrance dudit certificat. Cela signifie que, durant cette courte période, aucune nouvelle règle et aucune nouvelle taxe ne peut vous être opposée, sauf pour des raisons de sécurité ou de salubrité publique.

Attention : un certificat d'urbanisme n'est pas une autorisation d'urbanisme. Il s'agit uniquement d'un document d'information. Pour réaliser votre projet, vous devrez déposer une demande d'autorisation d'urbanisme.

Pièces à fournir :

- ✓ Formulaire CERFA
- ✓ Plan de situation
- ✓ Plan de masse du terrain, s'il est déjà bâti
- ✓ Notice explicative

## **MODALITES DE DEPOT**

### **1. Par voie dématérialisée (procédure à privilégier) :**

- ✓ <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52221>
- ✓ <https://urbanisme.saint-etienne-metropole.fr/guichet-unique/Login/Particulier>

### **2. Ou dépôt en mairie :**

#### **Nombre d'exemplaires à déposer en mairie :**

Pour le certificat d'information (CUa) :

Vous devez fournir 2 exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne avec 1 exemplaire supplémentaire si le projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques

Pour le certificat opérationnel (CUb) :

Vous devez fournir 4 exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne avec 1 exemplaire supplémentaire si le projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques.

#### **Demande de pièces complémentaires :**

Si le dossier n'est pas complet, vous recevrez une demande de pièces. Vous avez trois mois maximum pour nous fournir les pièces manquantes. Une fois les pièces déposées, le délai d'instruction débute.

#### **Durée d'instruction du dossier :**

**Le délai d'instruction est de 1 mois pour le certificat d'information (CUa) et de 2 mois (CUb) pour le certificat opérationnel. Il débute à réception du dossier complet uniquement.**

## **LES PIÈCES A FOURNIR**

Formulaire CERFA

En téléchargement sur le site du service public :

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

Compléter les encadrés :

- 1- Identité du déclarant
- 2- Coordonnées du déclarant
- 3- Le terrain (Vous trouverez les références cadastrales sur le site [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr))
- 4- Nature des travaux envisagés
- 5- Engagement du déclarant : dater et signer

### DP1 Le plan de situation

Il sert à situer précisément votre terrain dans la commune. Vous pouvez imprimer le plan de situation sur le site [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr)

Entourer le site concerné

Faire apparaître la localisation des prises de vue des photographies DP7 et DP8



### DP2 Le plan de masse

Pour obtenir un plan cadastral du terrain pour réaliser votre plan de masse, rendez-vous sur le site [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr). Le plan de masse présente le projet dans sa totalité. Il se trouve souvent dans le dossier de votre permis de construire. Il doit faire apparaître :

- Une échelle et l'orientation
- Les bâtiments existants sur le terrain : emplacement et dimensions
- Les bâtiments à construire : emplacement et dimensions (hauteur à chaque angle, largeur, longueur)
- Les arbres existants, supprimés et à venir
- Les points de raccordement aux réseaux ou l'installation du système d'assainissement individuel
- Les places de stationnement prévues
- Les endroits à partir desquelles les photos ont été prises, ainsi que leur angle de prise de vue



Attention : si votre projet est situé dans une zone inondable (PPRI) délimitée par un plan de prévention des risques, les cotes du plan de masse doivent être rattachées au système altimétrique de référence de ce plan (NGF)

### DP5 La notice explicative

Elle permet de comprendre l'intégration du projet dans son environnement. Préciser la nature et la couleur des matériaux utilisés (indiquer les références).

Pour les dispositifs à claire voie, joindre une photo du modèle sélectionné. Le nuancier des enduits autorisés sur la commune est disponible en consultation en mairie ou sur le [site de la commune](#), page 136 du PLU (rubrique Mon quotidien / Urbanisme et Logement / PLU et autres réglementations)

### Informations pratiques :

Échelle :

1/100 1cm = 1m

1/200 1cm = 2m

1/500 1cm = 5m

Les documents DP 3 et 6 peuvent être réalisés à la main