

LE CERTIFICAT D'URBANISME (CU)

Le certificat d'urbanisme est un document qui indique les règles d'urbanisme applicables sur un terrain donné et permet de savoir si l'opération immobilière projetée est réalisable. Il existe 2 types de certificat d'urbanisme. Sa délivrance n'est pas obligatoire, mais il est toutefois recommandé d'en faire la demande avant d'engager la réalisation du projet.

Certificat d'urbanisme d'information

Il renseigne sur :

- les règles d'urbanisme applicables au terrain (règles d'un plan local d'urbanisme, par exemple),
- les limitations administratives au droit de propriété : 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 : taxe d'aménagement, projet urbain partenarial...

Certificat d'urbanisme opérationnel

En plus des informations données par le certificat d'information, il indique :

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

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