

Modèle de certificat d'urbanisme opérationnel (type CU b)

1/4

**Demande de
Certificat d'urbanisme**

cerfa
N° 13410*01

Informations nécessaires à l'émission du certificat d'urbanisme

C U

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

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, indiquer leurs coordonnées sur la fiche complémentaire

Vous êtes un particulier ☐ **Madame** ☐ **Monsieur** ☒ **Prénom : Jean**

Vous êtes une personne morale

Dénomination : _____ Raison sociale : _____
N° SIRET : _____ Catégorie juridique : _____
Représentant de la personne morale : ☐ **Madame** ☐ **Monsieur** ☐
Nom : _____ Prénom : _____

3 - Coordonnées du demandeur

*** Adresse : Numéro : 00 Voie : Rue**

Lieu-dit : _____ Localité : **COMMUNE**

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

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 :**

4 - Le terrain

*** Localisation du (ou des) terrain(s)**
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 : 00 Voie : Rue _____

Lieu-dit : _____ Localité : **COMMUNE**

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales : section et numéro (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : **REF/SEC/N°**

*** Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 00000 m²**

* En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

Informations générales

Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

Le certificat d'urbanisme consiste en un document administratif permettant de renseigner son demandeur de la situation juridique d'un terrain.

L'administration territorialement compétente (la commune, l'intercommunalité ou la Direction Départementale des Territoires) se prononce alors sur :

- **Les dispositions d'urbanisme applicables au terrain** : à quel règlement local obéit-il (*zone agricole, naturelle, urbaine, carte communale* ...) ?
- **Les limitations administratives au droit de propriété** : le terrain est-il soumis à des servitudes administratives (*plan d'exposition du bruit, plan de prévention des risques, monuments historiques* ...) ?
- **La liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain** : quelles sont les taxes applicables et leurs taux (*taxe d'aménagement* ...) ?

Quelle est la différence entre un certificat d'urbanisme d'information et un certificat d'urbanisme opérationnel ?

Le code de l'urbanisme prévoit deux types de certificats d'urbanisme :

1. Le certificat d'urbanisme *d'information* (ou simple) : le CU a)
2. Le certificat d'urbanisme *opérationnel* (ou pré-opérationnel) : le CU b)

Le certificat d'urbanisme d'information se limite à préciser la situation juridique du terrain.

Le certificat d'urbanisme opérationnel, en plus d'apporter ces renseignements, permet également d'informer son demandeur sur la faisabilité d'une opération de construction. Dans les deux cas, le certificat d'urbanisme a essentiellement valeur d'information : il informe de la situation actuelle du terrain et le cas échéant de la

faisabilité *a priori* d'un projet sans pour autant autoriser ou interdire quoi que ce soit.

Un certificat d'urbanisme peut-il être refusé ?

Le certificat d'urbanisme d'information ne peut pas être refusé ni accepté, dans la mesure où il se limite à informer de la situation juridique du terrain.

Le certificat d'urbanisme opérationnel peut en revanche être positif, ou négatif lorsqu'il laisse apparaître que l'opération projetée serait contraire aux règles d'urbanisme. Toutefois, le certificat d'urbanisme positif n'apporte aucune garantie d'obtention d'une autorisation de construire. À l'inverse, le certificat d'urbanisme négatif peut être suivi de cette obtention.

Il convient d'insister sur le fait qu'un certificat d'urbanisme ne consiste qu'en une demande d'information : **un certificat d'urbanisme n'est en aucun cas un accord à la construction !**

Un certificat d'urbanisme peut-il remplacer une autorisation de construire ?

Un certificat d'urbanisme, qu'il soit simple ou opérationnel, ne peut en aucune manière s'imposer à une autorisation de construire. Le certificat d'urbanisme opérationnel peut toutefois faire l'objet d'un recours en annulation, dans le délai de 2 mois à partir de sa notification.

Démarches

Dépôt et contenu du dossier de certificat d'urbanisme

Le dépôt du dossier s'effectue en mairie en 2 exemplaires pour le certificat d'information, ou 4 exemplaires pour le certificat d'urbanisme opérationnel.

Le certificat d'urbanisme d'information comporte :

- le formulaire CERFA ;
- ainsi qu'un plan de situation (CU 1).

Le certificat d'urbanisme opérationnel, en plus du formulaire CERFA et du plan de situation, intègre :

- une note descriptive (CU 2) décrivant la nature de l'opération ;
- ainsi qu'un plan du terrain (CU 3) s'il existe des constructions au moment du dépôt de la demande.

Il n'existe qu'un seul CERFA pour les deux types de certificats d'urbanisme. Le formulaire peut être téléchargé à cette adresse : <http://www.urbinfos.com/telecharger-formulaires.html#cu>

Examen de la demande

La demande est en principe examinée par la mairie ou l'intercommunalité.

Elle peut toutefois être instruite par la Direction Départementale des Territoires (DDT, ex-DDE), essentiellement, lorsque la commune n'est pas soumise à Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Délai d'instruction

Le délai d'instruction est de 1 mois pour le certificat d'urbanisme d'information ou 2 mois pour le certificat d'urbanisme opérationnel.

Le silence de l'administration à l'issue du délai d'instruction vaut certificat d'urbanisme tacite. Le certificat tacite a pour unique effet de « *cristalliser* » les dispositions d'urbanisme pendant sa période de validité.

Durée de validité

La durée de validité du certificat d'urbanisme est de 18 mois. Le délai peut être prorogé d'année en année, sur demande présentée 2 mois avant l'expiration du délai de validité, uniquement lorsque les dispositions d'urbanisme, les servitudes ou encore le régime des taxes n'ont pas évolué de manière favorable à son demandeur.

Effets du certificat d'urbanisme

Dès lors qu'une demande d'autorisation de construire est déposée pendant la période de validité du certificat d'urbanisme, alors les dispositions d'urbanisme, les servitudes administratives et le régime des taxes tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent pas être remis en cause.

Certificat d'urbanisme opérationnel

Type CU b)

Formulaire

Demande de Certificat d'urbanisme

1/4

cerfa
N° 13410*01

Informations : Indiquez l'adresse de l'administration du certificat d'urbanisme

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U : _____ Année : _____ N° de dossier : _____

La présente demande a été reçue à la mairie le _____

Cachet de la mairie et signature du receveur

*** 1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme**

☒ a) Certificat d'urbanisme d'information : Indique les dispositions 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

*** 2 - Identité du ou des demandeurs**

Le demandeur sera le ou les titulaires du certificat et de la décision. Si le demandeur est une personne physique, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier : Nom : UNTEL

Vous êtes une personne morale : Dénomination : _____ Raison sociale : _____ Catégorie juridique : _____

N° SIRET : _____ Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☒ Prénom : Jean

*** 3 - Coordonnées du demandeur**

* Adresse : Numéro : 00 Voie : Rue Localité : COMMUNE

Lieu-dit : _____ Code postal : 00000 BP : _____ Cedex : _____ Division territoriale : _____

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

☐ 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.

*** 4 - Le terrain**

* Localisation du (ou des) terrain(s) : Indiquez 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 : 00 Voie : Rue Localité : COMMUNE

Lieu-dit : _____ Code postal : 00000 BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales : section : _____ numéro* (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les parcelles ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : REF/SEC/N°

* Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 00000 m²

1 En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

Certificat d'urbanisme opérationnel

- Type CU b) -

Document extrait du site : <http://www.urbinfos.com>

Article L.410-1 du code de l'urbanisme :

Le certificat d'urbanisme, en fonction de la demande présentée :

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

b) Indique en outre, lorsque la demande a précisé la nature de l'opération envisagée ainsi que la localisation approximative et la destination des bâtiments projetés, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus.

Le formulaire

Il existe deux types de certificats d'urbanisme :

- le certificat d'urbanisme d'information, type « CU a ». Le certificat d'urbanisme d'information permet à l'administration de renseigner de la situation juridique du terrain ainsi que sur le régime des taxes et participations d'urbanisme ;
- le certificat d'urbanisme opérationnel, type « CU b ». Ce certificat d'urbanisme permet en plus d'informer le pétitionnaire de la faisabilité d'un projet de construction.

Ce modèle aborde le certificat d'urbanisme opérationnel, type CU b.

Le formulaire peut être téléchargé à cette adresse : <http://www.urbinfos.com/telecharger-formulaires.html#cu>

The image shows a sample of the 'Demande de Certificat d'urbanisme' form, type CU b (opérationnel). The form is titled 'Demande de Certificat d'urbanisme' and includes sections for '1. Informations générales', '2. Description de la demande de certificat d'urbanisme', '3. Coordonnées du demandeur', and '4. La commune'. It contains various fields for personal and professional information, address, and contact details, along with checkboxes for different types of urban planning certificates.



Demande de Certificat d'urbanisme



N° 13410*01

* Informations nécessaires à l'instruction du certificat d'urbanisme

Vous pouvez utiliser ce formulaire pour :

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le Cachet de la mairie et signature du receveur

* 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

* 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 : UNTEL

Prénom : Jean

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Raison sociale :

N° SIRET : Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

3 - Coordonnées du demandeur

* Adresse : Numéro : 00 Voie : Rue

Lieu-dit : Localité : COMMUNE

Code postal : 00000 BP : Cedex :

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.

4 - Le terrain

* Localisation du (ou des) terrain(s)

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 : 00 Voie : Rue

Lieu-dit : Localité : COMMUNE

Code postal : 00000 BP : Cedex :

Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : REF/SEC/N°

* Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 00000 m²

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

*** 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

1- Objet de la demande

Il convient de cocher la case « b) Certificat d'urbanisme opérationnel » dès lors que la demande consiste en un CU opérationnel. Le délai d'instruction est alors de 2 mois.

2- Identité du demandeur

Le demandeur peut être une personne physique, ou une personne morale.

À savoir qu'il n'est pas obligatoire d'être le propriétaire du terrain pour effectuer une demande de certificat d'urbanisme.

Ligne « Vous êtes un particulier » : pour les personnes physiques

Il suffit de renseigner le nom et le prénom.

Ligne « Vous êtes une personne morale » : pour les personnes morales

- Pour une **société commerciale**, notamment les SNC, SARL, SCA, SCCP, SAS : il faut indiquer le nom de la société dans la ligne "*dénomination*"

- Pour une **société civile**, telle que les **EARL**, SICA, GAEC, GFA : le nom de la société doit être inscrit dans le cadre "*raison sociale*".

SIRET et type de société

Le numéro de SIRET ainsi que le « type de société » peuvent être retrouvés sur le K-Bis, ou sur le site : www.societe.com

Représentant de la personne morale

Il s'agit de la personne qui représente la société, généralement le gérant. Il est nécessaire d'y inscrire le nom et le prénom.

*** 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 : UNTEL Prénom : Jean

Vous êtes une personne morale
Dénomination : Raison sociale :
N° SIRET : Catégorie juridique :
Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐
Nom : Prénom :

Formulaire de demande de certificat de conformité

* Adresse : Numéro : 00 Voie : Rue Localité : COMMUNE

Lieu-dit : Code postal : 00000 BP : Cedex : Division territoriale :

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.

3 - Coordonnées du demandeur

Attention : il s'agit bien d'inscrire les coordonnées du demandeur, et non pas celles du terrain.

Il suffit de renseigner les coordonnées postales de la personne physique qui sera le bénéficiaire du certificat, ou celles de la personne morale (par exemple, l'adresse du siège de l'entreprise).

Retrouvez les références cadastrales et la superficie du terrain sur le site :

www.cadastre.gouv.fr

Le site du cadastre permet également d'imprimer un extrait cadastral à l'échelle.

Ce document peut constituer une base de travail permettant de réaliser la pièce « CU 3 Plan du terrain », à joindre au dossier dès lors que la demande porte sur un terrain déjà bâti.

Formulaire de demande de certificat de conformité

* Localisation du (ou des) terrain(s)

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 : 00 Voie : Rue Localité : COMMUNE

Lieu-dit : Code postal : 00000 BP : Cedex : Références cadastrales : section et numéro* (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : REF/SEC/N°

* Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 00000 m²

4- Le terrain

C'est dans ce cadre qu'il est possible d'inscrire l'adresse du terrain. À savoir que le terrain est composé de l'ensemble des parcelles d'un seul tenant et immédiatement voisines.

Références cadastrales et superficie du terrain :

Si vous n'en avez pas connaissance, vous retrouverez les références cadastrales sur le site : www.cadastre.gouv.fr Il suffit d'y entrer l'adresse du terrain pour afficher l'extrait cadastral correspondant. De plus, **il est possible d'obtenir la superficie du terrain**, comme cela est demandé dans le formulaire.



***5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui ☐ Non ☐Eau potable : Oui ☐ Non ☐Assainissement : Oui ☐ Non ☐Électricité : Oui ☐ Non ☐

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui ☐ Non ☐		
Eau potable	Oui ☐ Non ☐		
Assainissement	Oui ☐ Non ☐		
Électricité	Oui ☐ Non ☐		

Observations :

***6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À COMMUNE

Le : DATE

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.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☒

2 Indiquez la destination du ou des bâtiments projetés parmi les destinations suivantes : habitation, hébergement, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, service public ou d'intérêt collectif.

3 La Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculée à partir du nu extérieur des murs de façade, y compris les combles et les sous-sols non aménageables, les balcons, les loggias, les toitures-terrasses accessibles. La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est obtenue après déduction de la surface des combles et sous-sols non aménageables, des surfaces non closes, des surfaces de stationnement, des surfaces des bâtiments agricoles, des serres de production (Article R. 112-2 du code de l'urbanisme).

5 - Cadre réservé à l'administration - mairie -
 Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants
 Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :		
Voirie :	Oui ☐	Non ☐
Eau potable :	Oui ☐	Non ☐
Assainissement :	Oui ☐	Non ☐
Électricité :	Oui ☐	Non ☐

Observations :

5- Cadre réservé à l'administration

Ce cadre ne doit pas être renseigné par le demandeur. Le cas échéant, il revient à la mairie de préciser sur le formulaire du certificat d'urbanisme si le terrain est enclavé ou non. Ce cadre lui permet également d'y faire part de ses observations.

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À COMMUNE

Le : DATE

Signature du (des) demandeur(s)

6- Engagement du demandeur

Il appartient au demandeur de s'engager sur l'exactitude des informations délivrées en apposant sa signature. Son absence peut facilement justifier l'envoi d'une notification pour pièce manquante.

Certificat d'urbanisme opérationnel

Type CU b)

Pièce à joindre

1/4

cerfa
N° 13410*01

**Demande de
Certificat d'urbanisme**

Informations nécessaires à l'élaboration du certificat d'urbanisme

Contre réservé à la mairie du lieu du projet

C U

La présente demande a été reçue à la mairie le

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information
b) Certificat d'urbanisme opérationnel

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera tenu de fournir par chacun des demandeurs, indiqués leurs coordonnées sur la fiche complémentaire

Vous êtes un particulier
Nom : UNTEL
Prénom : Jean

Vous êtes une personne morale
Dénomination :
N° SIRET :
Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐ Prénom :
Nom :

3 - Coordonnées du demandeur

* Adresse : Numéro : 00 Voie : Rue Localité : COMMUNE

Lieu-dit : BP : Cedex : Division territoriale :
Code postal : BP : Cedex :
Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :
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.

4 - Le terrain

* Localisation du (ou des) terrain(s)
Les informations ci-dessous 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 : 00 Voie : Rue Localité : COMMUNE

Lieu-dit : BP : Cedex :
Code postal : BP : Cedex :
Références cadastrales : section et numéro* (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les parcelles ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : REF/SEC/N°

* Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 00000 m²

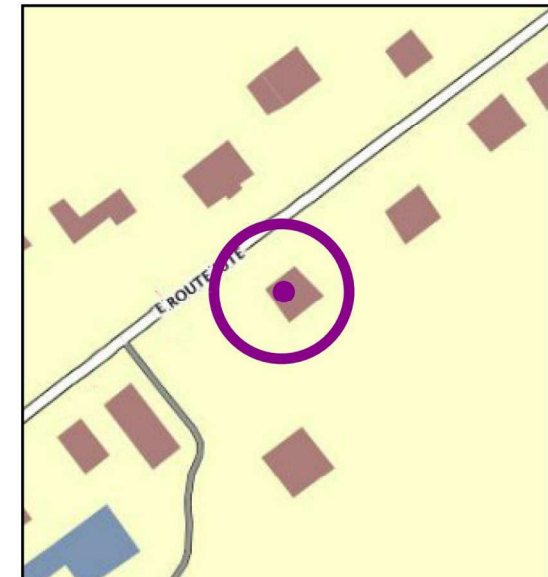
1 En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

Certificat d'urbanisme opérationnel

- Type CU b) -

Document extrait du site : <http://www.urbinfos.com>

Plan de situation

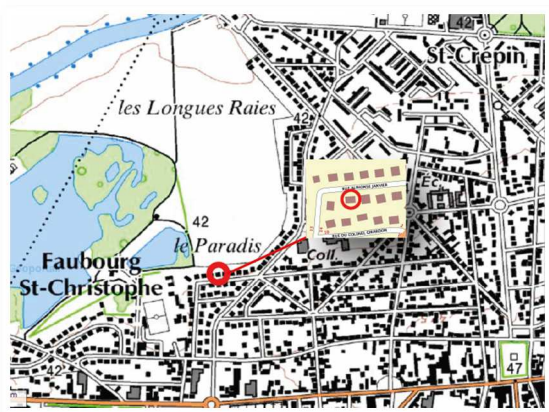


Le plan de situation doit permettre au service instructeur de repérer le terrain qui fait l'objet de la demande.

Vous pouvez imprimer un plan de situation par l'intermédiaire d'un site de cartographie en ligne, comme Geoportail : www.geoportail.gouv.fr/accueil Une simple carte issue de ce site sera très largement suffisante.

Pour améliorer la lisibilité du plan de situation, vous pouvez mettre le terrain en évidence en l'entourant directement sur la carte, ou comme ici, joindre deux cartes avec deux vues différentes :

- une vue lointaine représentant une partie de la commune ;
- une vue plus proche illustrant votre parcelle et quelques parcelles voisines.



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 ...)

Construction d'une extension en R+1 d'une surface de plancher de 40 m² en façade Sud du bâtiment existant.
Longueur (épaisseur des façades comprise) : 3,00 mètres
Profondeur (épaisseur des façades comprise) : 8,00 mètres
Hauteur à l'égout du toit : 2,70 mètres // Hauteur au faîtage : 5,20 mètres
Matériaux utilisés : Similaires à ceux du bâtiment existant. Couverture tuiles mécanique teinte cuivre. Façade teinte sable jaune, finition lissée.

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- Indiquez la destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

Destination : Habitation

Localisation approximative : 15 route ..., cadastré [REF. CADASTRALES].

L'extension sera implantée à 7,83 mètres au plus proche de la voie publique, à 8,59 mètres au plus proche des limites séparatives et à 13,60 mètres au bâtiment le plus proche.

- Indiquez la destination des bâtiments à conserver ou à démolir.

Destination du bâtiment à conserver : Habitation

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.

Plan des façades et des toitures état initial (X exemplaires)

Plan des façades et des toitures état projeté (X exemplaires)

La note descriptive accompagne systématiquement les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel. Cette notice permet au demandeur d'y inscrire les éléments suivants :

- **Une description de l'opération projetée**

Il est possible de préciser la nature de la construction envisagée (*extension, garage, maison individuelle ...*), ses dimensions, ses hauteurs du sol à l'égout du toit puis du sol au faîtage, la surface de plancher et/ou l'emprise au sol prévue. Également, il semble pertinent d'inscrire les matériaux envisagés et leurs teintes.

- **La destination de l'opération projetée**

Le code de l'urbanisme distingue neuf types de destinations : habitation, hébergement hôtelier, bureau, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt. Il convient de préciser la destination du bâtiment envisagé.

À savoir que les locaux accessoires sont réputés partager la même destination que celle du bâtiment principal (*par exemple, un abri de jardin ou un garage sont à destination d'habitation s'ils sont construits sur un terrain dont le bâtiment principal consiste en une maison d'habitation*).

- **La localisation de l'opération projetée**

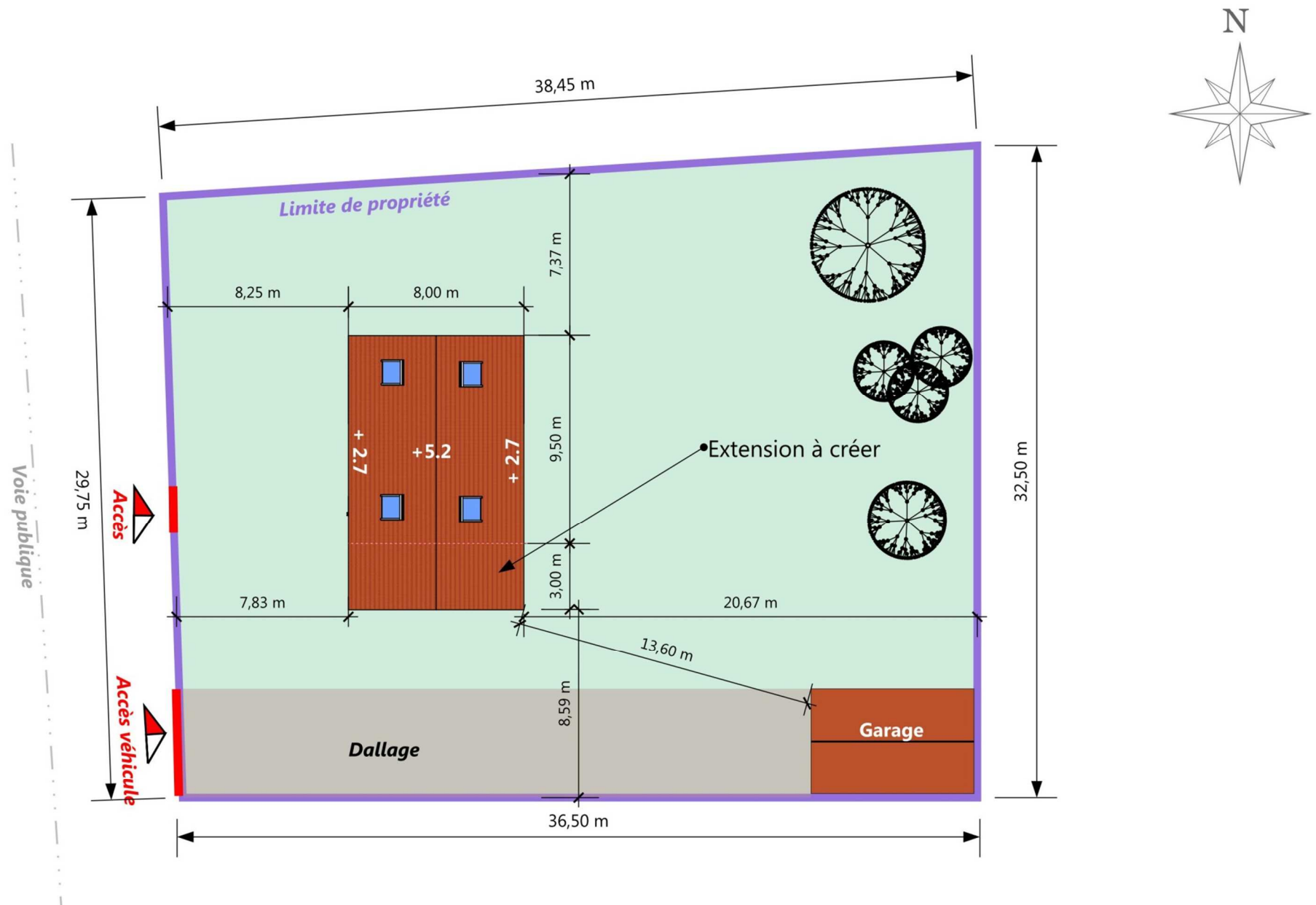
Il est possible d'inscrire l'adresse du terrain, ses références cadastrales ainsi que l'implantation de la construction à créer (depuis les limites du terrain et le bâtiment le plus proche).

- **Compléments à la note**

Le demandeur peut transmettre des documents supplémentaires à sa demande de certificat d'urbanisme opérationnel. Ces documents, **facultatifs**, sont à référencer dans la note. L'intérêt de transmettre des documents supplémentaires est d'améliorer la qualité de l'analyse du certificat par l'administration.

The image shows a sample of the 'Note descriptive succincte du projet' form. It is a structured document with several sections. The top section is titled 'Note descriptive succincte du projet' and contains a brief description of the project. Below this, there are sections for 'Description succincte de l'opération envisagée' (which includes details like construction type, surface area, height, and materials) and 'Localisation de l'opération envisagée' (which includes address, cadastral references, and location relative to the road and nearest building). There is also a section for 'Destination de l'opération envisagée' (where the user specifies the intended use of the building). At the bottom, there is a section for 'Documents supplémentaires' where the user can list any additional documents they have provided. The form is designed to be filled out by the applicant and submitted along with their urban planning application.

CU.3 Plan du terrain



Le plan du terrain consiste en une vue permettant de visualiser l'ensemble du terrain, ses limites, ses principaux aménagements (*dallages, terrasses, allées, végétations*) ainsi que la totalité des bâtiments qui y sont implantés ou qui le seront éventuellement à l'issue des travaux.

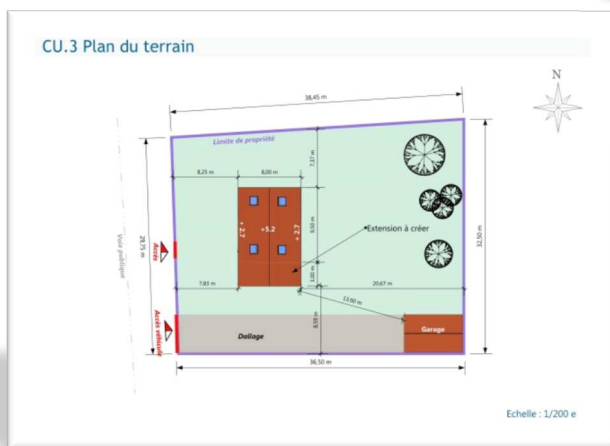
Ce document doit accompagner la demande dès lors qu'elle porte sur un terrain déjà bâti. L'établissement d'un tel plan est facultatif pour un terrain non-bâti.

Le plan du terrain peut être réalisé à partir d'un extrait cadastral de la parcelle, à télécharger puis à imprimer à partir du site : <http://www.cadastre.gouv.fr>

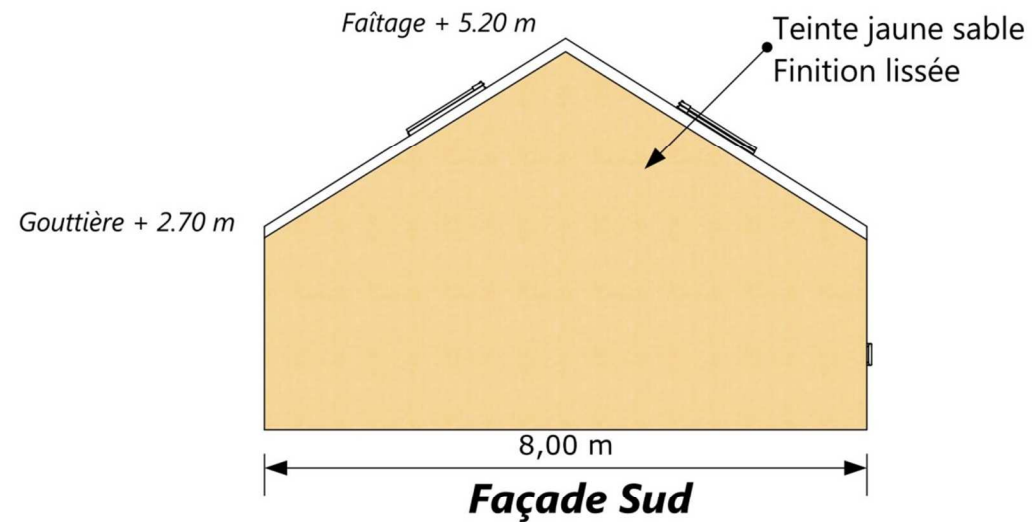
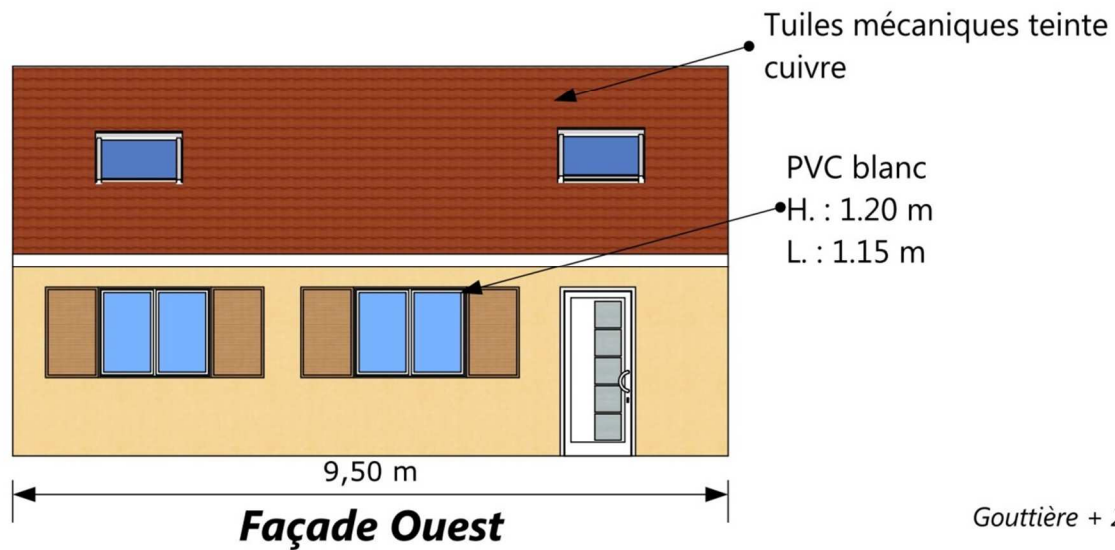
Le code de l'urbanisme n'impose pas au demandeur d'y annoter des informations supplémentaires : ce plan peut se limiter à illustrer les bâtiments existants et les limites du terrain.

Néanmoins, afin d'affiner l'avis de l'administration, il est conseillé d'y ajouter les éléments d'informations suivants :

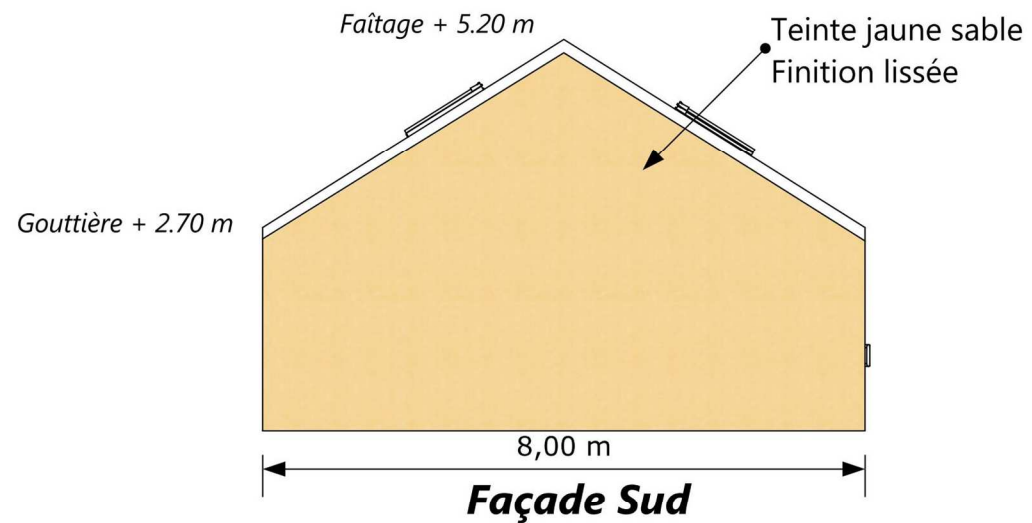
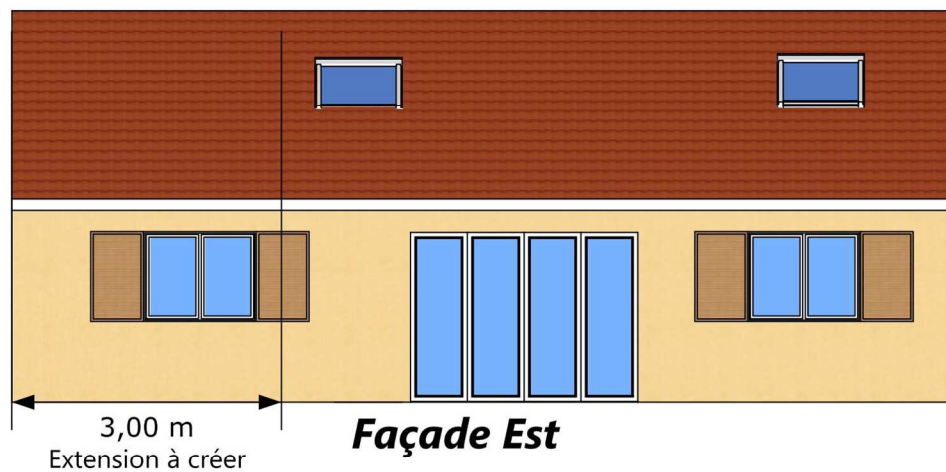
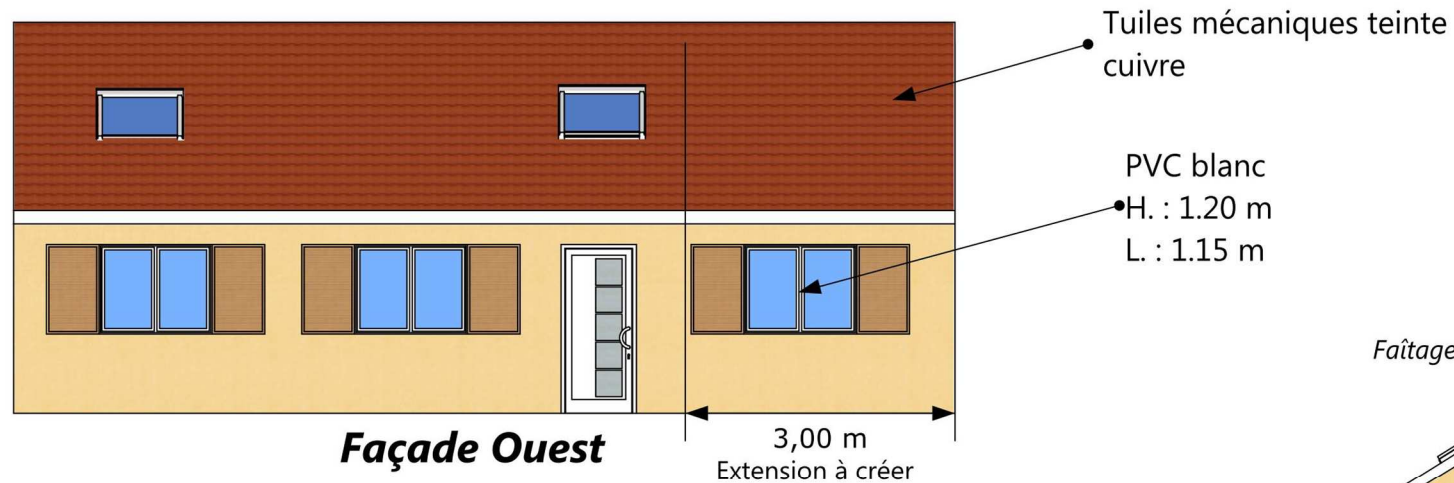
- Les distances entre les bâtiments (à créer et existants) depuis la voie publique ;
- Les distances entre les bâtiments (à créer et existants) depuis les limites séparatives ;
- Les distances entre les bâtiments ;
- Les dimensions du terrain ;
- Les hauteurs des constructions existantes ou à créer : du sol à l'égout du toit et du sol au faîtage.



Plan des façades - état initial



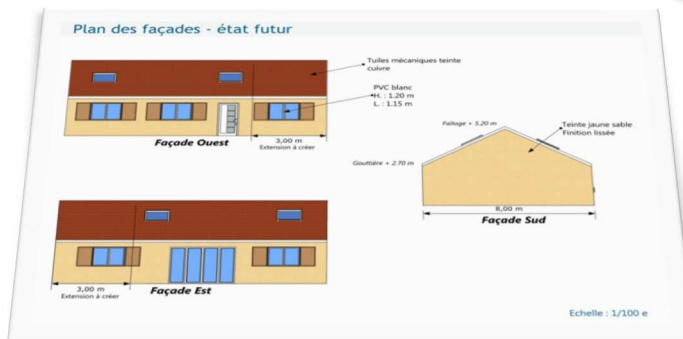
Plan des façades - état futur



Il est conseillé de joindre à la demande de certificat d'urbanisme opérationnel l'ensemble des documents permettant à l'administration d'examiner les principales caractéristiques du projet.

Dans la mesure où les plans à joindre obligatoirement à la demande n'offrent pas la possibilité d'apprécier l'architecture du bâtiment à construire ou à modifier, il est pertinent de transmettre un plan des façades et des toitures, idéalement coté et assorti d'annotations identifiant les matériaux utilisés.

De même, il est possible de fournir des documents écrits, comme une note des matériaux, ou encore un devis.



Véranda, piscine, garage, maison, clôture, abri de jardin, extension ...

Retrouvez nos modèles complets en téléchargement !

Nos exemples complets comportent tous :

- a. Le formulaire prérempli et décrypté ;
- b. Une documentation illustrée ;
- c. Des commentaires pour réaliser ses propres plans ;
- d. Des astuces issues de la pratique professionnelle et administrative ;

Imprimables et à jour des récentes réformes (*RT 2012, décret extension, surfaces*), nos modèles complets vous permettront de réaliser votre propre dossier conformément aux attentes de l'administration !

Les exemples complets sont en téléchargement à cette adresse

(cliquez sur le lien) :

<http://www.urbinfos.com>



Modèle de certificat d'urbanisme

Type CU b) - Opérationnel

© Urbinfos.com, tous droits réservés - reproduction et rediffusion interdites