



Certificat d'urbanisme

Vérfifié le 05 décembre 2018 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre), Ministère chargé de l'urbanisme

Covid 19 : modification des délais pendant l'état d'urgence sanitaire

11 mai 2020

L' [ordonnance n° 2020-539 du 7 mai 2020](https://www.legifrance.gouv.fr/eli/ordonnance/2020/5/7/LOGX2011137R/jo/texte) (https://www.legifrance.gouv.fr/eli/ordonnance/2020/5/7/LOGX2011137R/jo/texte) prolonge certains délais. Les délais suivants sont suspendus et reprendront le 24 mai 2020 :

- Délais d'instruction des autorisations d'urbanisme et de certificat d'urbanisme non expirés avant le 12 mars 2020
- Délais de recours contre une autorisation d'urbanisme non expirés avant le 12 mars 2020. Ils reprendront pour la durée restant à courir qui ne peut être inférieure à 7 jours
- Délais de réponse des administrations.

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

Certificat d'information

De quoi s'agit-il ?

Le certificat d'information donne des informations sur les points suivant :

- Règles d'urbanisme applicables à un terrain donné (règles d'un plan local d'urbanisme, par exemple)
- Limitations administratives au droit de propriété (par exemple, [servitudes](https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R1069) (https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R1069) d'utilité publique, [droit de préemption](https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R37977) (https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R37977), zone de protection dans le périmètre d'un monument historique)
- Taxes et participations d'urbanisme (par exemple, taxe d'aménagement, participation au financement d'équipements publics)

Le certificat doit indiquer la possibilité d'opposer un *sursis à statuer* à un permis ou déclaration préalable ultérieure et préciser les circonstances qui permettraient de s'y opposer.

En effet, la mairie peut s'opposer à une demande ultérieure d'un permis ou déclaration préalable seulement si le certificat indique cette possibilité.

Démarche

Vous pouvez remplir un formulaire ou utiliser un téléservice pour vous aider à constituer votre dossier.

Formulaire

Demande de certificat d'urbanisme

Cerfa n° 13410*05 - Ministère chargé de l'urbanisme

Accéder au
formulaire(pdf - 492.6 KB) [↗](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_13410.do)
(https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_13410.do)

Formulaires annexes

- > [Fiche complémentaire si plusieurs demandeurs pour le même projet](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13702-1&cerfaFormulaire=13702) (https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13702-1&cerfaFormulaire=13702)

Il doit être complété par un dossier dont la liste des pièces à fournir est énumérée dans la notice jointe en fin de formulaire.

Le dossier (formulaire et pièces à fournir) doit être envoyé ou déposé à la mairie de la commune où est situé le terrain :

- en 2 exemplaires,

- avec 1 exemplaire supplémentaire si le projet se situe en périmètre protégé des monuments historiques (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F32190>),
- ou avec 2 exemplaires supplémentaires si le projet est situé dans un cœur de parc national.

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- **Mairie** (<https://annuaire.service-public.fr/>)

Assistance à la demande d'autorisation d'urbanisme

Votre demande de permis de démolir peut être faite sur un téléservice avec aide à la saisie.

Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme

Ministère chargé de l'urbanisme

Accéder au service en ligne ↗

(<https://www.service-public.fr/compte/activer-un-espace-particulier?lienDemarche=https://psl.service-public.fr/mademarche/DAUA/demarche>)

Délai d'instruction

La mairie dispose d'un délai de 1 mois pour traiter la demande.

Décisions de la mairie

Répondez aux questions successives et les réponses s'afficheront automatiquement

Réponse de la mairie

Le certificat d'information est adressé par lettre recommandée avec avis de réception.

Absence de réponse au terme du délai d'instruction

L'absence de réponse de la mairie au terme du délai d'instruction de 1 mois vaut délivrance d'un certificat tacite.

Toutefois, comme c'est un acte d'information et qu'il est impossible de donner tacitement une information, ce certificat tacite garantit seulement qu'il ne remet pas en cause :

- les règles d'urbanisme applicables au terrain au moment de la demande de certificat,
- et les limitations administratives au droit de propriété et taxes exigibles.

La mairie reste toutefois tenue de délivrer même tardivement une réponse écrite.

Durée de validité et prolongement

Durée de validité

La durée du certificat informatif est de **18 mois** à compter de sa délivrance.

Prolongement

La durée du certificat informatif peut être prolongée d'une année aussi longtemps que les règles d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique et les taxes applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prolongation doit être adressée par courrier simple, accompagnée du certificat d'urbanisme à prolonger, à la mairie au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité de 18 mois.

La décision de la mairie peut également ne pas donner lieu à la délivrance d'une réponse écrite. Dans ce cas, l'absence de réponse de la mairie dans les 2 mois suivant la réception de la demande vaut prolongement du certificat d'information.

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- **Mairie** (<https://annuaire.service-public.fr/>)

Certificat opérationnel

De quoi s'agit-il ?

Le certificat opérationnel 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** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R1069>) d'utilité publique, **droit de préemption** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R37977>), 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, 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.

Le certificat doit indiquer la possibilité d'opposer un *sursis à statuer* à un permis ou déclaration préalable ultérieure et préciser les circonstances qui permettraient de s'y opposer. En effet, la mairie peut s'opposer à une demande ultérieure d'un permis ou déclaration préalable seulement si le certificat indique cette possibilité.

Démarche

La demande de certificat opérationnel doit être faite à partir d'un formulaire.

Demande de certificat d'urbanisme

Cerfa n° 13410*05 - Ministère chargé de l'urbanisme

Accéder au
formulaire(pdf - 492.6 KB) [↗](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_13410.do)
(https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_13410.do)

Formulaires annexes

- > [Fiche complémentaire si plusieurs demandeurs pour le même projet](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13702-1&cerfaFormulaire=13702) [↗](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13702-1&cerfaFormulaire=13702) (<https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13702-1&cerfaFormulaire=13702>)

Le formulaire doit être complété par un dossier dont la liste des pièces à fournir est énumérée dans la notice jointe en fin de formulaire.

Le dossier (formulaire et pièces à fournir) doit être envoyé ou déposé à la mairie de la commune où est situé le terrain :

- en 4 exemplaires,
- avec 1 exemplaire supplémentaire si le projet se situe en **périmètre protégé au titre des monuments historiques** (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F32190>),
- ou avec 2 exemplaires supplémentaires si le projet est situé dans un cœur de parc national.

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- [Mairie \(https://annuaire.service-public.fr/\)](https://annuaire.service-public.fr/)

Délai d'instruction

La mairie dispose d'un délai de 2 mois pour traiter la demande.

Décisions de la mairie

Répondez aux questions successives et les réponses s'afficheront automatiquement

Réponse de la mairie

Le certificat opérationnel est adressé par lettre recommandée avec avis de réception.

La mairie se prononce sur la faisabilité du projet en indiquant si celui-ci est réalisable (certificat positif) ou non (certificat négatif).

Lorsqu'il est positif, la mairie peut éventuellement assortir sa décision de prescriptions supplémentaires.

Lorsqu'il est négatif, la mairie donne des explications détaillées quant au motif de refus du projet et indique les voies de recours possibles.

Absence de réponse de la mairie au terme du délai d'instruction

La décision de la mairie peut ne pas donner lieu à la délivrance d'une réponse écrite au terme du délai d'instruction.

L'absence de réponse de la mairie au terme du délai d'instruction de 2 mois vaut délivrance d'un certificat tacite.

Toutefois, comme c'est un acte d'information et qu'il est impossible de donner tacitement une information, ce certificat tacite garantit seulement qu'il ne remet pas en cause :

- les règles d'urbanisme applicables au terrain au moment de la demande de certificat,
- et les limitations administratives au droit de propriété et taxes exigibles.

La mairie reste toutefois tenue de délivrer même tardivement une réponse écrite.

Durée de validité et prolongement

Durée de validité

La durée du certificat opérationnel est de **18 mois** à compter de sa délivrance.

Demande de prolongement

La durée de validité du certificat opérationnel peut être prolongée d'une année aussi longtemps que les règles d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique et les taxes applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prolongation doit être adressée par courrier simple, accompagnée du certificat d'urbanisme à prolonger, à la mairie au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité de 18 mois.

La décision de la mairie peut également ne pas donner lieu à la délivrance d'une réponse écrite. Dans ce cas, l'absence de réponse de la mairie dans les 2 mois suivant la réception de la demande vaut prolongement du certificat opérationnel.

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- [Mairie \(https://annuaire.service-public.fr/\)](https://annuaire.service-public.fr/)

Recours

Le certificat d'urbanisme peut faire l'objet d'un recours en annulation lorsque la mairie a délivré un certificat négatif. Pour contester la décision, il convient de saisir la mairie par voie de recours gracieux (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2474>) dans un délai de 2 mois à partir de la réception de votre certificat négatif. En cas d'échec, vous pouvez saisir le tribunal administratif par voie de recours contentieux (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2026>).

- **Code de l'urbanisme : articles A410-1 à A410-5** [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006143256&cidTexte=LEGITEXT000006074075) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006143256&cidTexte=LEGITEXT000006074075>)
Contenu du certificat d'urbanisme
- **Code de l'urbanisme : articles R410-1 à R410-3** [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006158939&cidTexte=LEGITEXT000006074075) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006158939&cidTexte=LEGITEXT000006074075>)
Procédure de demande de certificat d'urbanisme
- **Code de l'urbanisme : article R410-18** [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000025430865&cidTexte=LEGITEXT000006074075) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000025430865&cidTexte=LEGITEXT000006074075>)
Point de départ du délai de validité
- **Code de l'urbanisme : article L410-1** [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006143348&cidTexte=LEGITEXT000006074075) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006143348&cidTexte=LEGITEXT000006074075>)
Durée de validité du certificat d'urbanisme
- **Circulaire du 21 décembre 2018 de présentation des dispositions d'application immédiate de la loi n°2018-1021 (loi Elan)** (PDF - 269.7 KB) [↗](http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2019/01/cir_44240.pdf) (http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2019/01/cir_44240.pdf)

Services en ligne et formulaires

- **Demande de certificat d'urbanisme** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1970>)
Formulaire
- **Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52221>)
Téléservice

COMMENT FAIRE SI...

- **J'achète un logement** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F15913>)

Tous les Comment faire si... (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/comment-faire-si>)