



La sélection d'une langue déclenchera automatiquement la traduction du contenu de la page.

Français

## Certificat d'urbanisme

Vérfifié le 12 août 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre), Ministère chargé de l'urbanisme

### i Dématérialisation des demandes de permis de construire

L'article 62 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN)<sup>✕</sup> (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000037639478&dateTexte=20191028>) prévoit que toutes les communes de plus de 3 500 habitants devront avoir des procédures dématérialisées pour recevoir et instruire les demandes d'autorisation d'urbanisme et certificat d'urbanisme au 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Cette page sera actualisée dès l'entrée en vigueur de la loi.

Le certificat d'urbanisme est un document d'information, ce n'est pas une autorisation. Il en existe 2 types : le certificat d'information et le certificat opérationnel. Le 1<sup>er</sup> donne les règles d'urbanisme sur un terrain donné, le 2e vous renseigne sur la faisabilité d'un projet. La demande de certificat est facultative, mais elle est recommandée dans le cadre de l'achat d'un bien immobilier (terrain à bâtir ou immeuble) ou d'une opération de construction.

### Certificat d'information

#### De quoi s'agit-il ?

Le certificat vous fournit les renseignements généraux sur le terrain :

- Règles d'urbanisme applicables au terrain
- Limitations administratives au droit de propriété (*servitudes* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R1069>) d'utilité publique, zone de protection dans le périmètre d'un monument historique)
- Localisation dans une zone soumise au *droit de préemption* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R37977>)
- Localisation dans un ancien site industriel répertorié
- Taxes et participations d'urbanisme

Le certificat d'urbanisme vous garantit la **stabilité de l'ensemble des renseignements** qu'il fournit, **pendant 18 mois** à compter de sa délivrance.

L'autorisation d'urbanisme sera instruite selon les règles en vigueur à la délivrance du certificat et le taux des taxes ne subira pas d'augmentation.

Enfin, si le *droit de préemption* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R37977>) est instauré après la délivrance du certificat, il ne pourra être exercé pendant toute sa durée de validité.

Le certificat doit préciser si un report de la décision, appelé *sursis à statuer*, pourrait être appliqué à une déclaration préalable ou à une demande de permis de construire. Il indique alors les circonstances permettraient de décider d'un sursis à statuer.

#### Démarche

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

Assistance à la demande d'autorisation d'urbanisme

Votre demande de certificat d'urbanisme 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 <sup>✕</sup>

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

Le certificat d'urbanisme peut être demandé par le propriétaire ou par toute autre personne intéressée par le terrain.

 **A noter** : quand l'administration délivre un certificat d'urbanisme à un tiers, elle n'en avertit pas le propriétaire.

La demande de certificat d'urbanisme précise les informations suivantes :

- Identité du demandeur
- Localisation, superficie et références cadastrales du terrain
- Objet de la demande

Votre demande de certificat doit être faite en 2 exemplaires.

Si votre projet se situe en périmètre protégé des monuments historiques (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F32190>), vous joindrez 1 exemplaire supplémentaire.

Si votre projet est situé dans un cœur de parc national, vous joindrez 2 exemplaires supplémentaires.

Votre dossier doit être déposé ou envoyé par courrier recommandé avec accusé de réception à la mairie de la commune où est situé le terrain.

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/>)

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>)

Le certificat d'urbanisme peut être demandé par le propriétaire ou par toute autre personne intéressée par le terrain.

 **A noter** : quand l'administration délivre un certificat d'urbanisme à un tiers, elle n'en avertit pas le propriétaire.

La demande de certificat d'urbanisme précise les informations suivantes :

- Identité du demandeur
- Localisation, superficie et références cadastrales du terrain
- Objet de la demande

Votre demande de certificat doit être faite en 2 exemplaires.

Si votre projet se situe en périmètre protégé des monuments historiques (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F32190>), vous joindrez 1 exemplaire supplémentaire.

Si votre projet est situé dans un cœur de parc national, vous joindrez 2 exemplaires supplémentaires.

Votre dossier doit être déposé ou envoyé par courrier recommandé avec accusé de réception à la mairie de la commune où est situé le terrain.

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 \(https://lannuaire.service-public.fr/\)](https://lannuaire.service-public.fr/)

## Délai d'instruction

À compter de la réception de votre demande de certificat d'urbanisme, la mairie dispose d'un délai de **1 mois** pour la traiter.

## Réponse 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 vaut délivrance d'**uncertificat tacite**. Toutefois, le certificat d'urbanisme est un acte d'information et il est impossible de donner tacitement une information. Aussi, ce certificat tacite garantit uniquement que, pendant les 18 mois de sa validité, les points suivants ne pourront pas être remis en cause :

- Règles d'urbanisme applicables au terrain
- Limitations administratives au droit de propriété
- Liste des taxes et participation

La mairie reste 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 signature.

### Prolongement

La validité du certificat d'urbanisme peut être prolongée par période d'une année. Une prolongation est possible 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 à la mairie au moins 2 mois avant l'expiration du certificat.

Elle est rédigée sur papier libre, accompagnée du certificat d'urbanisme à prolonger.

Elle est déposée ou envoyée par courrier recommandé à la mairie.

### 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 \(https://lannuaire.service-public.fr/\)](https://lannuaire.service-public.fr/)

L'absence de réponse écrite, dans les 2 mois qui suivent la réception de la demande, vaut prolongement du certificat. La prolongation prend effet au terme de la validité du certificat initial.

## Certificat opérationnel

### De quoi s'agit-il ?

Vous demandez un certificat opérationnel si vous avez déjà un projet de construction sur le terrain.

Le certificat vous indique si votre projet est réalisable et il vous renseigne sur l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus, desservant le terrain.

Le certificat vous fournit les renseignements généraux sur le terrain :

- Règles d'urbanisme applicables au terrain
- Limitations administratives au droit de propriété (*servitudes* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R1069>) d'utilité publique, zone de protection dans le périmètre d'un monument historique)
- Localisation dans une zone soumise au *droit de préemption* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R37977>)
- Localisation dans un ancien site industriel répertorié
- Taxes et participations d'urbanisme

Le certificat d'urbanisme vous garantit la **stabilité de l'ensemble des renseignements** qu'il fournit, **pendant 18 mois** à compter de sa délivrance.

L'autorisation d'urbanisme sera instruite selon les règles en vigueur à la délivrance du certificat et le taux des taxes ne subira pas d'augmentation.

Enfin, si le *droit de préemption* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R37977>) est instauré après la délivrance du certificat, il ne pourra être exercé pendant toute sa durée de validité.

Le certificat doit préciser si un report de la décision, appelé *sursis à statuer*, pourrait être appliqué à une déclaration préalable ou à une demande de permis de construire. Il indique alors les circonstances permettraient de décider d'un sursis à statuer.

## 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>)

Le certificat d'urbanisme peut être demandé par le propriétaire ou par toute autre personne intéressée par le terrain.



**A noter** : quand l'administration délivre un certificat d'urbanisme à un tiers, elle n'en avertit pas le propriétaire.

La demande de certificat d'urbanisme précise les informations suivantes :

- Identité du demandeur
- Localisation, superficie et références cadastrales du terrain
- Objet de la demande

Elle est accompagnée d'une note descriptive succincte de l'opération, indiquant la *destination* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R53142>) du ou des bâtiments à construire.

Votre demande de certificat doit être faite en 4 exemplaires.

Si votre projet se situe en *périmètre protégé des monuments historiques* (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F32190>), vous joindrez 1 exemplaire supplémentaire.

Si votre projet est situé dans un cœur de parc national, vous joindrez 2 exemplaires supplémentaires.

Votre dossier doit être déposé ou envoyé par courrier recommandé avec accusé de réception à la mairie de la commune où est situé le terrain.

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://lannuaire.service-public.fr/) (<https://lannuaire.service-public.fr/>)


Votre demande de certificat d'urbanisme 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>)

Le certificat d'urbanisme peut être demandé par le propriétaire ou par toute autre personne intéressée par le terrain.

 **A noter** : quand l'administration délivre un certificat d'urbanisme à un tiers, elle n'en avertit pas le propriétaire.

La demande de certificat d'urbanisme précise les informations suivantes :

- Identité du demandeur
- Localisation, superficie et références cadastrales du terrain
- Objet de la demande

Elle est accompagnée d'une note descriptive succincte de l'opération, indiquant la *destination* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R53142>) du ou des bâtiments à construire.

Votre demande de certificat doit être faite en 4 exemplaires.

Si votre projet se situe en **périmètre protégé des monuments historiques** (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F32190>), vous joindrez 1 exemplaire supplémentaire.

Si votre projet est situé dans un cœur de parc national, vous joindrez 2 exemplaires supplémentaires.

Votre dossier doit être déposé ou envoyé par courrier recommandé avec accusé de réception à la mairie de la commune où est situé le terrain.

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/>)

#### Délai d'instruction

À compter de la réception de votre demande de certificat d'urbanisme, la mairie dispose d'un délai de **2 mois** pour la traiter.

#### Réponses de la mairie

Répondez aux questions successives et les réponses s'afficheront automatiquement

Réponse de la mairie

Réponse positive

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

Lorsqu'il est positif, le certificat porte uniquement sur les points suivants :

- Localisation approximative du ou des bâtiments projetés dans *l'unité foncière* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R57034>)
- Destination des futurs bâtiments
- Modes de desserte par les équipements publics existants ou prévus

Réponse négative

Le certificat est négatif quand le projet n'est pas réalisable sur le terrain. L'administration doit motiver (argumenter) son refus.

Absence de réponse au terme du délai d'instruction

L'absence de réponse de la mairie au terme du délai d'instruction vaut délivrance d'**uncertificat tacite**. Toutefois, le certificat d'urbanisme est un acte d'information et il est impossible de donner tacitement une information. Aussi, ce certificat tacite garantit uniquement que, pendant les 18 mois de sa validité, les points suivants ne pourront pas être remis en cause :

- Règles d'urbanisme applicables au terrain
- Limitations administratives au droit de propriété
- Liste des taxes et participation

La mairie reste 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 signature.

### Demande de prolongement

La validité du certificat d'urbanisme peut être prolongée par période d'une année. Une prolongation est possible 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 à la mairie au moins 2 mois avant l'expiration du certificat.

Elle est rédigée sur papier libre, accompagnée du certificat d'urbanisme à prolonger.

Elle est déposée ou envoyée par courrier recommandé à la mairie.

### 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://lannuaire.service-public.fr/>)

L'absence de réponse écrite, dans les 2 mois qui suivent la réception de la demande, vaut prolongement du certificat. La prolongation prend effet au terme de la validité du certificat initial.

## Recours

Le certificat d'urbanisme peut faire l'objet d'un recours 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>).

## Textes de référence

- Code de l'urbanisme : articles A410-1 à A410-5 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006143256/) (<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006143256/>)  
*Contenu du certificat d'urbanisme*
- Code de l'urbanisme : articles R\*410-1 à R\*410-3 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006158939/) (<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006158939/>)  
*Procédure de demande de certificat d'urbanisme*
- Code de l'urbanisme : article R\*410-18 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000025430865/) ([https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000025430865/](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000025430865/))  
*Point de départ du délai de validité*
- Code de l'urbanisme : article L410-1 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006143348/) (<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006143348/>)  
*Contenu 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) [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/download/pdf/circ?id=44240) (<https://www.legifrance.gouv.fr/download/pdf/circ?id=44240>)

## 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>)