

URBANISME

Tous les formulaires sont disponibles sur le site :

[Accueil](#) | [Service Public](#)

Ce qu'il faut retenir :

Le certificat d'urbanisme :

Le certificat d'urbanisme (CU) est un document administratif délivré par les autorités locales qui détaille les règles d'urbanisme applicables à un terrain donné. Il permet de connaître les possibilités et les restrictions d'utilisation de la parcelle. Il existe deux types de certificats d'urbanisme : le certificat d'information et le certificat opérationnel. Le certificat d'information informe sur les règles générales d'urbanisme, les limitations administratives et les servitudes affectant le terrain, tandis que le certificat opérationnel précise si le projet envisagé est réalisable sur la parcelle. La demande de certificat d'urbanisme est accessible à toute personne physique ou morale ayant un intérêt légitime et est délivré gratuitement par la mairie de la commune où se situe le terrain.

La déclaration préalable aux travaux :

La déclaration préalable de travaux (DP) est une formalité administrative obligatoire en France pour des travaux de faible envergure qui ne nécessitent pas de permis de construire. Elle permet à l'administration de vérifier la conformité d'un projet aux règles d'urbanisme en vigueur. La DP est requise pour des travaux modifiant l'aspect extérieur d'une construction ou créant une surface de plancher limitée. Elle est essentielle pour assurer le respect des règles locales d'urbanisme, préserver le patrimoine architectural et paysager, et garantir une cohérence esthétique avec l'environnement.

Le permis de construire :

Un permis de construire est une autorisation d'urbanisme qu'une mairie doit délivrer pour que des travaux puissent commencer. Toute personne souhaitant édifier une construction d'une certaine importance doit solliciter un permis de construire auprès de l'administration et non pas une simple déclaration préalable de travaux. Cette démarche est destinée à vérifier que le projet est conforme aux dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme.

La distinction entre une déclaration préalable ou un permis de construire dépend des caractéristiques des travaux. La demande de permis de construire est obligatoire dès lors que le projet de construction atteint une certaine ampleur. Les travaux avec permis de construire sont donc soumis à un formalisme plus lourd, en terme de démarches administratives et de justificatifs.