



Guide pour Demander un Certificat d'Urbanisme

Le certificat d'urbanisme est un document d'information précisant les règles d'urbanisme applicables à un terrain. Il peut être demandé à titre informatif ou opérationnel pour connaître la faisabilité d'un projet immobilier. Voici les étapes et informations essentielles pour effectuer cette démarche.

1. Pourquoi demander un certificat d'urbanisme ?

Le certificat d'urbanisme permet de :

- **Connaître les règles applicables** à un terrain : Zonage, servitudes, etc.
 - **Vérifier la faisabilité d'un projet** : Construction, division parcellaire, changement de destination.
 - **S'assurer des droits acquis** : En cas de changement de réglementation, le certificat garantit les règles en vigueur à la date de sa délivrance (valable 18 mois).
-

2. Types de certificat d'urbanisme

- **Certificat d'urbanisme informatif (CUa)** :
 - Fournit les informations sur les règles d'urbanisme, les taxes et les servitudes.
 - **Certificat d'urbanisme opérationnel (CUb)** :
 - Indique si un projet est réalisable et les équipements publics disponibles (voirie, réseaux, etc.).
-

3. Où et comment faire la demande ?

- **Où ?**
 - À la Mairie de la commune où se situe le terrain.
 - **Comment ?**
 - En complétant le formulaire [Cerfa téléchargeable ici](#) ou en passant par le [Portail Unique](#) pour remplir une version numérique du Cerfa.
 - Le dossier peut être déposé sur place ou envoyé par courrier en recommandé avec avis de réception.
 - Certaines communes proposent une démarche en ligne via leur site internet.
-

4. Documents à fournir

Pour constituer votre dossier, prévoyez :

1. **Formulaire Cerfa**
 - Disponible en Mairie, [en ligne](#) ou via le [Portail Unique](#).
 2. **Plan de situation du terrain :**
 - Indiquez clairement l'emplacement et les voies d'accès.
 3. **Description sommaire du projet** (pour le CUb uniquement) :
 - Nature, destination, surface de plancher envisagée.
 4. **Pièces complémentaires** (si demandées) :
 - Par exemple, photos ou plans détaillés.
-

5. Délais de traitement

- **CU informatif (CUa) :**
 - Délai maximal de **1 mois**.
- **CU opérationnel (CUb) :**
 - Délai maximal de **2 mois**.

En l'absence de réponse dans ces délais, le certificat est considéré comme accordé tacitement. Attention, si un document complémentaire vous est demandé, sans réponse de votre part, passé le délai, le certificat est considéré tacitement comme refusé. Le dossier sera classé sans suite.

6. Validité du certificat

- **Durée de validité :** 18 mois.
 - **Renouvellement :** Possible pour une durée identique si la demande est faite au moins 2 mois avant l'échéance.
-

7. Contactez la Mairie

Pour toute question ou assistance, contactez le service État Civil :

- Adresse : 1 place de la Mairie
 - Téléphone : 05 55 21 25 21
 - E-mail : accueil@mairie-correze.fr
 - Horaires d'ouverture : lundi et jeudi de 8h30 à 12h00, Mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.
-

Nous vous souhaitons une démarche simple et réussie pour réaliser vos projets d'urbanisme !