



NRJ
diags

spécialistes du contrôle
et de la perméabilité à l'air

Procédures d'urbanisme

Délais et autorisations d'urbanisme :

En tant que maître d'ouvrage, le ménage a l'obligation de respecter les exigences s'il engage des travaux.

Le [permis de construire](#), [d'aménager](#), [de démolir](#) ou la [déclaration préalable de travaux](#) ont une **durée de validité de 3 ans**.

L'autorisation est périmée si vous n'avez pas commencé les travaux dans les 3 ans ou si, passé ce délai, vous les interrompez pendant plus de un an.

Toutes les informations nécessaires sont disponibles à l'adresse suivante :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319#:~:text=La%20d%C3%A9livrance%20d'une%20autorisation,une%20d%C3%A9claration%20pr%C3%A9alable%20de%20travaux.>

Le certificat d'urbanisme

C'est un document d'information, ce n'est pas une autorisation. Il existe deux types :

- Le certificat d'information : règles d'urbanisme sur un terrain donné
- Le certificat opérationnel : renseignement sur la faisabilité du projet

À 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, 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. Vous pouvez également le transmettre sous forme dématérialisée selon les modalités définies par votre commune. Pour les connaître, vous devez vous rapprocher du service d'urbanisme de votre mairie.

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

- NOS AGENCES -

Epinal - Rennes - Bordeaux - Toulouse - Salon de Provence - Lyon

Pour le Confort et la Performance de vos Constructions



NRJ
diags

spécialistes du contrôle
et de la perméabilité à l'air

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: Charge imposée à une propriété au profit d'une autre propriété (par exemple, un droit de passage) d'utilité publique, zone de protection dans le périmètre d'un monument historique)
- Localisation dans une zone soumise au droit de préemption: Droit donné à une personne d'acheter un bien en priorité à tout autre si le propriétaire souhaite le vendre
- 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 : Droit donné à une personne d'acheter un bien en priorité à tout autre si le propriétaire souhaite le vendre 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 qui permettraient de décider d'un sursis à statuer.

- NOS AGENCES -

Epinal - Rennes - Bordeaux - Toulouse - Salon de Provence - Lyon

Pour le Confort et la Performance de vos Constructions