



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET D'EURE ET LOIR

Direction Départementale des Territoires  
de l'Eure et Loir

## LE CERTIFICAT D'URBANISME (CU)



### **Le Cua de simple information (Imprimé Cerfa n° 13410\*04)**

Objectifs (L. 410-1)	Informe le pétitionnaire sur : – les règles d’urbanisme en vigueur, – les servitudes d’urbanisme et droits de préemption urbain affectant le terrain, – le régime des taxes et participations applicables au terrain
Qui instruit ?	Commune POS/PLU/Carte communale : la commune Commune RNU : la DDT (l’acte est signé par le Maire au nom de l’État). Dans ce cas, la mairie date, numérote la demande et la transmet dans un délai d’une semaine à la DDT pour instruction
Nombre de dossiers a fournir	2 exemplaires complets
Pièces a joindre (Art. R. 410.1)	Plan de situation permettant de localiser le terrain
Consultations (Art. R. 410-10)	Néant
Délai d’instruction (Art. R. 410-9)	1 mois Au-delà, le CUa est tacite.
Délai de validité (Art. L. 410-1 et R. 410-17)	18 mois à compter de sa délivrance ou date de tacite ; prorogeable 12 mois plusieurs fois si les prescriptions d’urbanisme, les servitudes administratives de tout ordre et le régime des taxes et participations d’urbanisme applicables

	au terrain n'ont pas changé.
Droits acquis (Art. L. 410-1)	Stabilisation des droits acquis pour toute demande déposée dans le délai de validité du CU (limitation administrative + taxes et participations)

**Nota :** Aucune demande de pièces complémentaires ne peut être faite dans le cadre de l'instruction d'un CU a ou b.

Il est donc important que le pétitionnaire remplisse correctement sa demande :

- nom, adresses (domicile, travaux),
- références cadastrales,
- destination de la construction projetée (CUB)

Si plusieurs terrains sont concernés par la demande, le pétitionnaire devra fournir une demande de CU par terrain.

Notion d'unité foncière : terrains contigus appartenant au même propriétaire et un projet = 1 CUB, terrains non contigus ou plusieurs projets = plusieurs demandes).

### **Le Cub dit opérationnel** (Imprimé Cerfa n° 13410\*04)

Objectifs (Art. L. 410-1)	Informe le pétitionnaire de(s) :  – règles d'urbanisme en vigueur, – servitudes d'urbanisme affectant le terrain, – taxes et participations applicables au terrain, – l'état des équipements publics existants ou prévus desservant le terrain (eau potable, assainissement, électricité, voirie communale ou départementale, défense incendie), Si le terrain n'est pas desservi par les réseaux au moment du dépôt de la demande mais le deviendra dans les mois à venir, le maire doit indiquer dans quel délai, – la faisabilité du projet envisagé.
Qui instruit ?	Commune POS/PLU/Carte communale : centre instructeur de la collectivité, Commune RNU : la DDT (l'acte est signé par le Maire au nom de l'État), Dans ce cas, la mairie date toutes les pièces, numérote la demande et la transmet dans un délai d'une semaine à la DDT pour instruction.
Nombre de dossiers à fournir	4 exemplaires complets
Pièces à joindre (Art. R. 410-1)	– un plan de situation du terrain permettant de le localiser, – une notice descriptive succincte (opération projetée), – le plan du terrain s'il existe des bâtiments sur le terrain.

Consultations (Art. R. 410-10)	Gestionnaires des réseaux sauf voirie.
Délai d'instruction (Art. R. 410-10)	2 mois Un CUB tacite équivaut à un CUA et n'informe pas sur la faisabilité d'un projet défini.
Délai de validité (Art. L. 410-1 et R. 410-17)	18 mois à compter de sa délivrance ou de la date de tacite : 12 mois prorogeable, plusieurs fois si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tout ordre et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.
Droits acquis (Art. L. 410-1)	Stabilisation des droits acquis pour toute demande déposée dans le délai de validité du CU (limitation administrative + taxes et participations + faisabilité de l'opération)

## Le rôle de la mairie



- réceptionne la demande,
- vérifie que le demandeur a bien complété l'imprime CERFA,
- affecte un numéro à la demande,
- date toutes les pièces,
- délivre au demandeur le récépissé de dépôt,
- consulte les différents gestionnaires de réseaux dans le cadre d'un CUB (électricité, eau, assainissement, SDIS si nécessaire),
- adresse dans un délai d'une semaine le dossier à son service instructeur, avec copie des bordereaux de consultation des gestionnaires de réseaux