

Urbanisme

demande de Certificat d'Urbanisme :

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif qui indique l'état des règles d'urbanisme applicables pour un terrain donné. Il existe 2 catégories de certificat d'urbanisme. Leur délivrance n'est pas obligatoire, mais il est toutefois recommandé d'en faire la demande avant tout achat d'un bien immobilier.

- ***Certificat d'urbanisme d'information***

Il renseigne sur le droit de l'urbanisme applicable à un terrain, les limitations administratives au droit de propriété (servitudes d'utilité publique, droit de préemption...), et les taxes et participations d'urbanisme (raccordement à l'égout, voirie et réseaux...).

- **Certificat d'urbanisme opérationnel**

Il indique, en plus des informations données par le certificat d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation du projet de construction et il donne l'état des équipements publics existants ou prévus desservant le terrain.

Quel que soit le type de certificat souhaité, la demande doit être effectuée au moyen du formulaire [cerfa n°13410*02](#)

Le dossier doit être envoyé ou déposé à la mairie de la commune où se situe le terrain en 2 exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ou en 4 exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

L'administration dispose d'un délai variable pour répondre à une demande de certificat d'urbanisme. Ce délai est de : 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information, 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

La durée du certificat d'urbanisme est de 18 mois à compter de sa délivrance.

déclaration préalable de travaux :

Travaux concernant :

- une création entre 5m² ou 20m² de surface de plancher ou d'emprise au sol,
- travaux de ravalement ou travaux modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment
- travaux changeant la destination d'un bâtiment même lorsque celle-ci n'implique pas de travaux

Entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, un permis de construire est exigé.

Le dossier doit être déposé en mairie en 2 exemplaires. la mairie délivre un récépissé avec un numéro d'enregistrement qui mentionne la date à partir de laquelle les travaux pourront débuter en l'absence d'opposition du service instructeur (DDTM de Douai).

[cerfa n°13703*03](#)

permis de construire :

le permis de construire est un acte administratif qui donne les moyens à l'administration de vérifier qu'un projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur.

Il est exigé pour une construction nouvelle ou des travaux portant sur une construction existante dont la surface de plancher ou l'emprise au sol est supérieure à 20 m².

Toutefois, un permis de construire est exigé lorsque les extensions ont pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de 170 m² ou ont pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment.

Le recours à un architecte est obligatoire pour réaliser un projet de construction dès lors que la surface de plancher ou l'emprise au sol de la future construction dépasse 170 m².

le dossier doit être déposé à la mairie de la commune où est situé le terrain en 4 exemplaires.

la mairie délivre un récépissé comportant un numéro d'enregistrement qui mentionne le point de départ de la date à partir de laquelle les travaux pourront commencer en l'absence d'opposition du service instructeur (DDTM de Douai).

[cerfa n°13406*03](#)

Vous devez déclarer en mairie l'ouverture du chantier par l'intermédiaire du formulaire [cerfa n°13407*02](#)

et déclarer l'achèvement et la conformité du chantier avec le formulaire [cerfa n°13408*02](#)

Pour consulter le cadastre de la commune : <http://www.cadastre.gouv.fr>