



URBANISME PRATIQUE—N°6

Renseignement d'urbanisme et certificat d'urbanisme

Ces deux formulaires ont pour but de renseigner sur les dispositions, règles et projets en vigueur ayant lien avec un bien donné. Toutefois, ils n'ont pas le même rôle, ni la même valeur.

- Le renseignement d'urbanisme : Il fait le point sur les documents en vigueur sur la commune (PLU, Plan d'alignement, etc.) et permet de connaître le zonage et la réglementation générales qui s'appliquent au terrain. *Il est informatif et n'a aucune valeur juridique.*
- Le certificat d'urbanisme : C'est une photo à l'instant T des règles et dispositions spécifiques applicables au terrain. Il fait un état détaillé des règles du PLU, de la desserte, des équipements publics, des taxes applicables, etc. Il peut être informatif ou opérationnel, s'il demande ou non la conformité d'un projet au regard des règles d'urbanisme. *Il a une validité juridique de 18 mois durant laquelle les règles d'urbanisme sont appliquées à l'identique, même en cas de changement des documents en cours.*

Les délais d'instructions sont également différents. Comptez 1 mois pour obtenir un renseignement d'urbanisme et 2 mois pour un certificat d'urbanisme.

S.F.