PLAN LOCAL D'URBANISME

Urbanisme

Toutes les informations à connaître pour une demande d'urbanisme.

Catégories de certificat

Il existe deux catégories de certificat d'urbanisme.

Certificat d'urbanisme d'information

Ce certificat donne les renseignements sur :

- Les règles d'urbanisme applicables à un terrain,
- Les limitations administratives au droit de propriété (servitudes d'utilité publique, droit de préemption...),
- La liste des taxes et participations d'urbanisme (taxe d'aménagement, projet urbain partenarial...).

Certificat d'urbanisme opérationnel

Il indique, en plus des informations données par le certificat d'information, si le terrain peut être utilisé po ur la réalisation de votre projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus q ui desservent ou desserviront ce terrain.

INFORMATION

La commune est en cours de réalisation du diagnostic, pour l'accèssibilité des voiries, en vue de la réalisation du P.A.V.E (plan du mise en accessibilité de la voirie et des espa ces publics).

Dossier

Constitution

Quel que soit le type de certificat demandé, la démarche doit être effectuée au moyen du formulaire cerf a n°13410*02.

Le formulaire doit être complété par un dossier dont la liste des pièces à fournir est énumérée à la fin du f ormulaire.

Formulaire Cerfa n°13410*02 (/sites/coulombs-en-valois.fr/files/media/downloads/cerfa_13410-05.pdf) | PDF 290.5 Ko

Dépôts

Le dossier (formulaire et pièces à fournir) doit être envoyé ou déposé à la mairie de la commune où se sit ue votre terrain :

- en 2 exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information,
- en 4 exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

La mairie vous affecte un numéro d'enregistrement à la demande.

Délais d'instruction

Pour traiter la demande, la mairie dispose d'un délai de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information,
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Réponse de la Mairie

La décision de la mairie peut ne pas donner lieu à la délivrance d'une réponse écrite au terme du délai d'i

nstruction.

L'absence de réponse de la mairie au terme du délai d'instruction de 1 ou 2 mois vaut délivrance d'un cert ificat tacite.

Toutefois, comme le certificat est un acte d'information et qu'il n'est pas possible de donner tacitement u ne information, le certificat tacite ne peut avoir pour objet que de figer l'état des règles d'urbanisme en vi gueur au moment où il est demandé. Par conséquent, le certificat tacite peut uniquement garantir que l es règles d'urbanisme applicables au terrain ainsi que les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanismes exigibles ne seront pas remis en cause.

La mairie reste toutefois tenue de délivrer même tardivement une réponse écrite, correspondant au type de certificat d'urbanisme demandé.

Durée de validité

La durée du certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un certificat d'urbanisme d'information ou d'un certific at d'urbanisme opérationnel) est de 18 mois.

La durée peut être prolongée d'une année aussi longtemps que les dispositions d'urbanisme, les servitud es d'utilité publique et les taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande s'effectue par courrier simple, accompagnée du certificat d'urbanisme à prolonger. Elle doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité de 18 mois.

La décision de la mairie peut également ne pas donner lieu à la délivrance d'une réponse écrite. Dans ce cas, l'absence de réponse de la mairie dans les 2 mois suivant la réception de la demande vaut prorogatio n du certificat d'urbanisme.

L'essentiel des projets de travaux relève désormais de quatre types de dossiers :

1. une déclaration préalable (DP), pour les chantiers de faible importance.
2. un permis de construire, à partir de 40 mètres carrés de surface couverte.
3. un permis de démolir pour les déconstructions.
4. un permis d'aménager pour les lotissements (divisions foncières), les démembrements, d'affouillement et exhaussement du sol.

Les constructions de moins de 5 m^2 sont dispensées d'autorisation.

Les dossiers de demande d'urbanisme sont à déposer en mairie où ils sont enregistrés.

Les dossiers d’urbanismes se font sur rendez-vous à la mairie.

CONTACT



Mairie

2 rue de l'Eglise
77840 COULOMBS-EN-VALOIS

Courriel
01 64 35 60 23

TÉLÉCHARGER

compte rendu du commisaire enquêteur consultable sur internet jusqu'au 31 janvier 2019 (681 Ko) (/sites/coulombs-en-valois.fr/files/media/downloads/compte-rendu.pdf)

PDF
680.88 Ko

20230807165116.pdf (/sites/coulombs-en-valois.fr/files/media/downloads/20230807165116.pdf)

PDF
26.19 Ko

LIENS UTILES



SERVICE PUBLIC

(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319)