

# Certificats d'urbanisme

Le certificat d'urbanisme est un document qui indique les règles d'urbanisme applicables sur un terrain donné et vous permet de savoir si l'opération immobilière que vous projetez est réalisable. Il existe 2 catégories de certificat d'urbanisme. Sa délivrance n'est pas obligatoire, mais il est toutefois recommandé d'en faire la demande avant d'engager la réalisation de votre projet.

**Il existe 2 catégories de certificat d'urbanisme :**

- le certificat d'urbanisme d'information
- et le certificat d'urbanisme opérationnel.

**Certificat d'urbanisme d'information**

**Il renseigne 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 (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 de votre projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.