

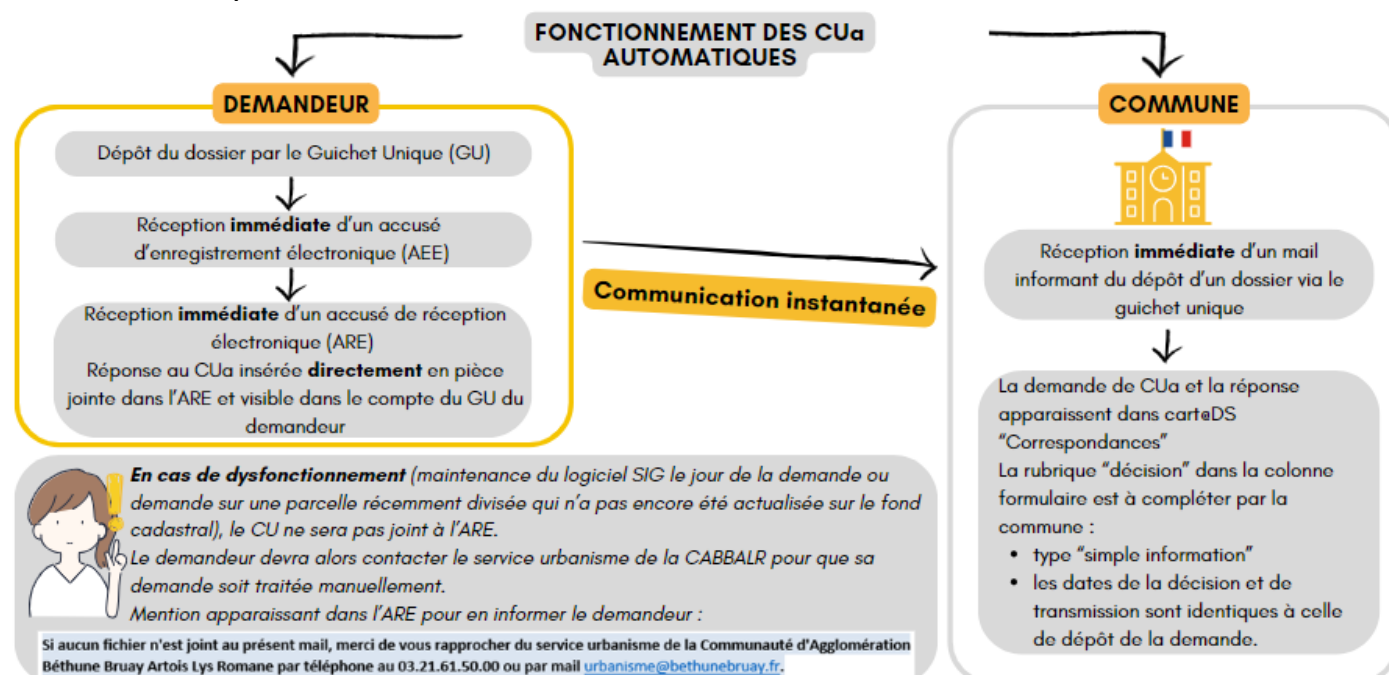


## LES CERTIFICATS D'URBANISME

SEPTEMBRE 2024

### LES CERTIFICATS D'URBANISME D'INFORMATION AUTOMATIQUES

Dans le cadre de la dématérialisation et de la simplification des procédures d'urbanisme en constante évolution depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, le service urbanisme de la Communauté d'Agglomération a proposé **un nouveau service** aux communes ayant confié **l'instruction des certificats d'urbanisme d'information (CUa)** à la CABBALR : **l'instruction automatisée des CUa** pour les demandes effectuées via le guichet unique (GU), accessible sur le site internet de la Communauté d'Agglomération. Cette procédure permet notamment la **suppression du délai de traitement des dossiers pour les pétitionnaires**, et **d'alléger les saisies sur Cart@DS** pour les communes.



**NB : La réponse formulée, automatique et instantanée n'est, par conséquent, pas signée par le Maire<sup>1</sup>.**

Depuis décembre 2023, 30 communes ont décidé d'adopter ce système. Globalement, les retours sur le dispositif sont positifs :

“ Madame Delohen - Secrétaire de mairie à la ville d'Estrée-Blanche (CUa automatiques depuis le 18/12/2023)

L'instruction automatisée des CUa permet aux pétitionnaires d'obtenir une réponse de l'administration beaucoup plus rapide. En effet, une fois les automatismes adoptés cela représente un **"Gain de temps"**  
**"A ce jour, pas de problème rencontré"** Une fois la demande déposée de façon dématérialisée, un certificat reprenant les règles d'urbanisme, les taxes et les servitudes en vigueur est généré automatiquement. La commune n'a plus qu'à renseigner la rubrique décision pour que le document soit notifié au demandeur. **"Bilan complètement positif"**

“ Monsieur Deroubaix - Maire de la commune de Robecq (CUa automatiques depuis le 28/02/2024)

Le dispositif permet **"Une réponse assurément plus rapide"** qui donne satisfaction aux administrés. L'absence de signature n'est pas un problème en soi, mais la gestion automatique des CUa peut limiter leur visibilité en mairie (ceux-ci sont toutefois consultables et téléchargeables via Cart@DS). Il faudrait **"Communiquer davantage sur le sujet"** pour assurer la bonne compréhension du principe des CUa automatiques auprès des communes. A ce jour, aucun dysfonctionnement n'est constaté et **"Le bilan est plutôt positif"**

Un notaire de la Communauté d'Agglomération

“ **"Une harmonisation serait préférable"**

D'une façon plus générale, l'idéal serait de n'avoir qu'un seul interlocuteur pour le traitement des CUa, à savoir la Communauté d'Agglomération. Par extension, la participation de toutes les communes adhérentes au dispositif de CUa automatiques permettrait aux demandeurs d'obtenir une réponse plus rapide. En effet, la procédure de demande unifiée favoriserait le traitement égalitaire des dossiers.

<sup>1</sup> Cette absence de signature, dans ce cadre précis, est légale car prévue à l'article L. 212-2 du code des relations entre le public et l'administration.

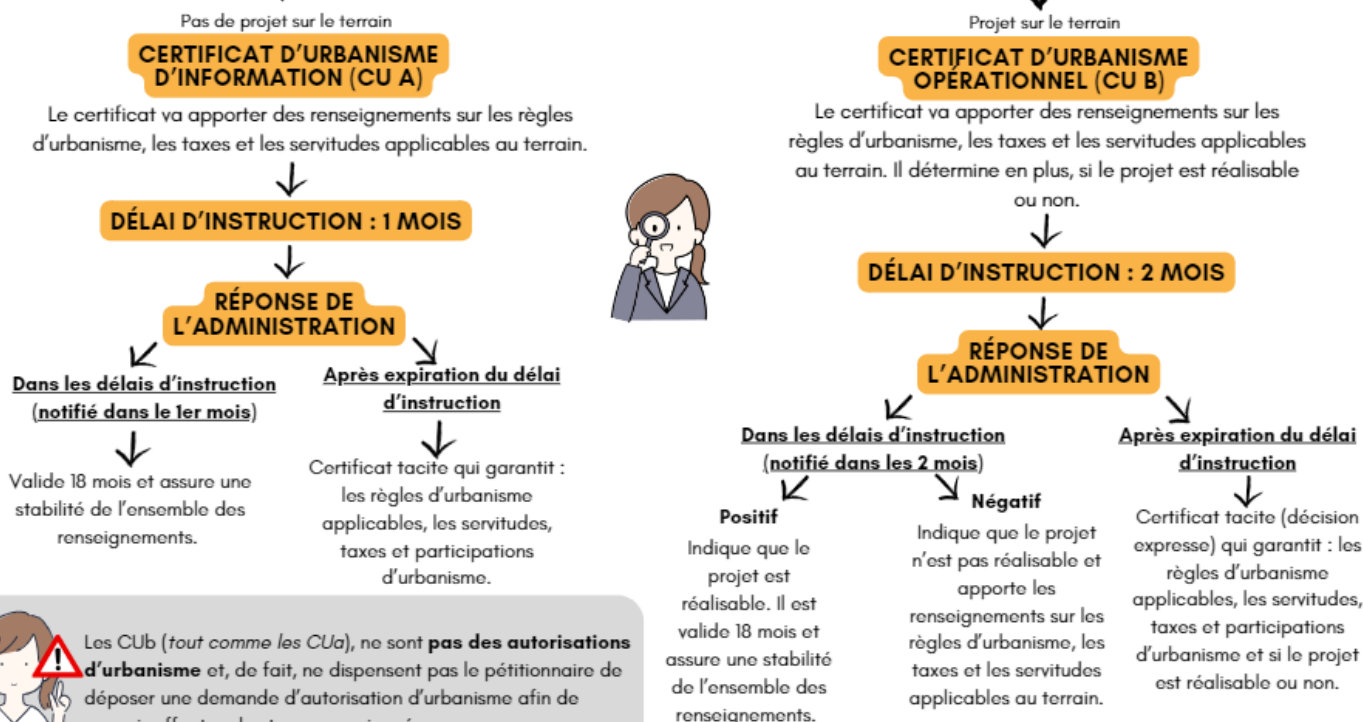
Les témoignages récoltés nous encouragent donc à élargir encore le nombre de communes qui pourraient en bénéficier. Par conséquent, **le service instructeur se tient à la disposition des communes pour tout besoin d'informations complémentaires et/ou pour échanger sur la mise en place de cette procédure automatisée.**

**Ce nouveau service n'est toutefois pas possible pour les certificats d'urbanisme opérationnels**, qui nécessitent une phase d'instruction afin d'étudier la faisabilité d'un projet. Enfin, même si ce dispositif fonctionne uniquement pour les demandes déposées sur le guichet unique à l'adresse <https://www.bethunebruay.fr/fr/vos-demarches-en-urbanisme>, **le dépôt d'une demande au format papier reste possible.** Dans cette hypothèse, la commune doit créer le dossier sur le logiciel Cart@DS et informer le service instructeur à l'adresse mail suivante : [urbanisme@bethunebruay.fr](mailto:urbanisme@bethunebruay.fr)

## RAPPEL SUR LES CERTIFICATS D'URBANISME D'INFORMATION ET OPERATIONNELS

### CERTIFICATS D'URBANISME

= information sur les règles d'urbanisme applicables à une parcelle (différent d'une autorisation).



Les CUB (tout comme les CUa), ne sont **pas des autorisations d'urbanisme** et, de fait, ne dispensent pas le pétitionnaire de déposer une demande d'autorisation d'urbanisme afin de pouvoir effectuer les travaux envisagés.

Pour rappel, lorsqu'aucune réponse n'est intervenue dans le délai d'instruction, le certificat est réputé tacite : dans ce cas, **le CUB tacite n'est pas un CUB positif mais vaut CUa le temps qu'une décision expresse soit prise afin de déterminer si le projet est réalisable ou non.**

Pour instruire une demande de certificat d'urbanisme, **le dossier doit comporter<sup>2</sup>** :

	CUa	CUB
<b>FORMULAIRE CERFA</b>	X	X
<b>PLAN DE SITUATION</b>	X	X
<b>NOTE DESCRIPTIVE SUCCINCTE</b> (lorsque le projet concerne un ou plusieurs bâtiments, cette note indique leur destination/sous-destination et leur localisation approximative dans l'unité foncière)		X
<b>PLAN DU TERRAIN</b> (s'il existe des constructions sur le terrain, leur emplacement doit être indiqué)		X

En cas de pièce manquante, le code de l'urbanisme ne prévoit pas la possibilité d'effectuer une demande de pièces complémentaires et d'interrompre le délai d'instruction. Ainsi, le certificat d'urbanisme sera **inexploitable et donc rejeté**.

Tout comme les autorisations d'urbanisme, **le certificat d'urbanisme peut faire l'objet d'un retrait<sup>3</sup> sous deux conditions** : le CU est illégal et le retrait est précédé d'une procédure contradictoire<sup>4</sup> et intervient dans les 4 mois à compter de sa signature.

<sup>2</sup> Article R.410-1 du code de l'urbanisme

<sup>3</sup> CE, 26 octobre 2001, n°197018

<sup>4</sup> Articles L.121-1 à 122-2 du code des relations entre le public et l'administration

**CONTACT : Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, Service Urbanisme – 03.21.54.78.00**

La présente minute juridique est à destination exclusive des référents techniques des communes adhérentes au service communautaire mutualisé d'instruction des autorisations du droit des sols et de leurs élus. Elle n'a pas vocation à être diffusée publiquement et son contenu doit être considéré comme confidentiel. Sa diffusion n'est donc pas autorisée. La responsabilité de la CABBALR ne saurait être engagée sur les informations contenues dans cette minute juridique, qui ne sont diffusées qu'à titre informatif.