

NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME
MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ÉTAT

Cette note est délivrée par **NoteUrba** en date du : **19/09/2026**

Elle fait état des renseignements connus à ce jour sur la parcelle demandée. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque ni d'un certificat d'urbanisme au sens de l'article L. 410-1 du Code de l'urbanisme. Par ailleurs, elle ne saurait engager la responsabilité de NoteUrba dans le cas de l'application de l'article L.125-5 du Code de l'Environnement (risques majeurs).

Référence : **NRU-EXEMPLE**

PARCELLE ET ADRESSE(S)

PARCELLE

Commune : Nantes	Section cadastrale : CD	Numéro de parcelle : 172
Département : Loire-Atlantique	Code postal : 44000	Réf. cadastrale : 44109000CD0172
Contenance : 750 m²	Parcelle bâtie : Oui — 190 m² ; 5 m²	Propriétaire : Personne privée

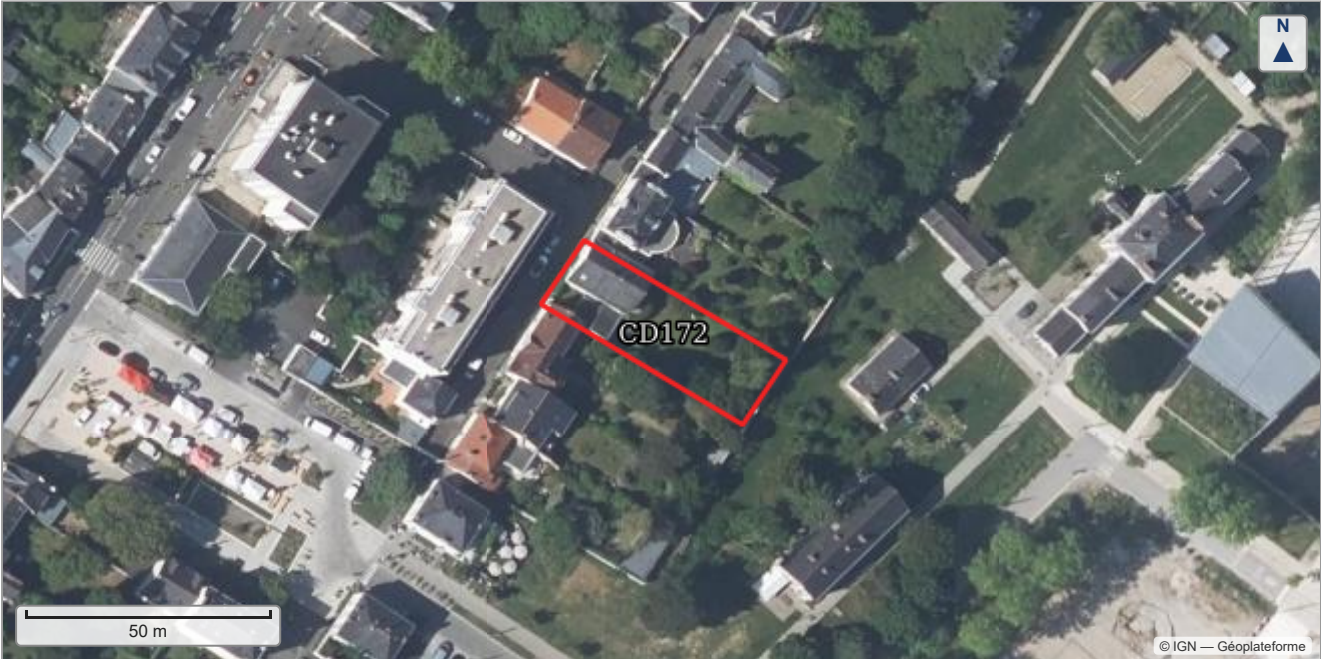
Dernière mise à jour des données cadastrales de la DGFIP : 04/04/2024. Le propriétaire n'est nommé que s'il s'agit d'une personne morale.

ADRESSE(S) ET ALIGNEMENT(S)

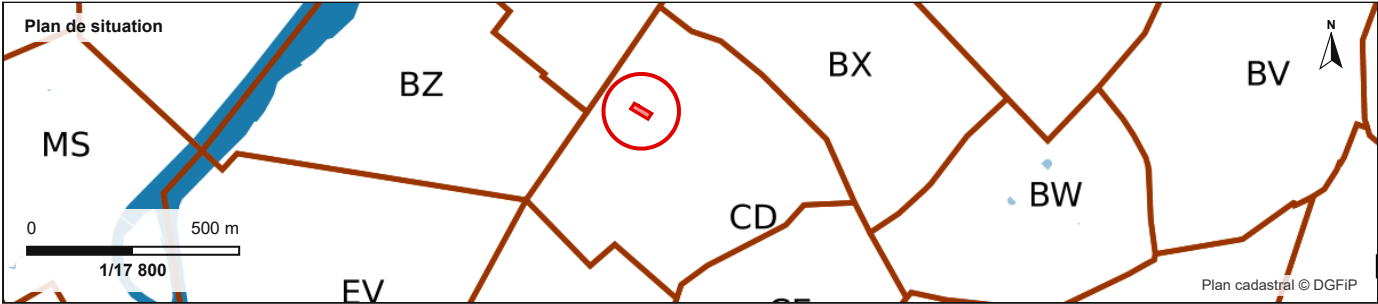
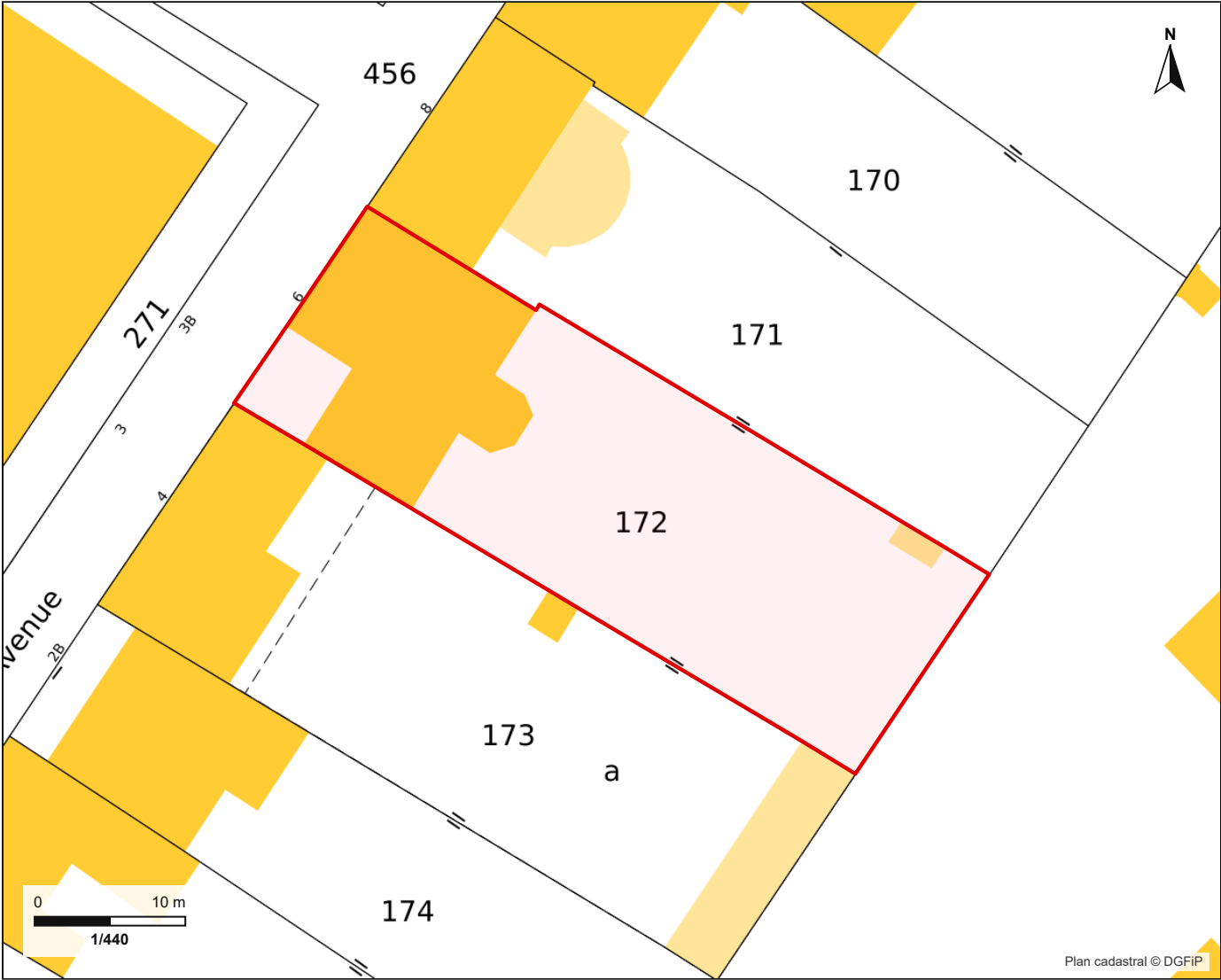
La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement est donnée à titre de simple indication et ne préjuge pas d'une application plus précise de l'alignement considéré.

Adresse(s) complète(s) de la parcelle	Alignement(s)
6 Avenue de l'Eperonnière 44000 Nantes	Aucun alignement recensé

VUE AÉRIENNE — LOCALISATION DE LA PARCELLE



Département : Loire-Atlantique Commune : Nantes Code INSEE : 44109	EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL Nantes — section CD n° 172	Le plan est généré à partir du service de consultation du plan cadastral de la Direction Générale des Finances Publiques (cadastre.gouv.fr) pour la commune Nantes.
Section : CD Parcelle : 172 Contenance : 750 m² Échelle d'édition : 1/440 Date d'édition : 19/09/2026 Projection : WGS 84 / Pseudo-Mercator © DGFIP 2026 — cadastre.gouv.fr		
Édité par : NoteUrba		



DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Consulter le document d'urbanisme applicable pour les informations détaillées : geoportail-urbanisme.gouv.fr

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN	NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME
Avant toute mutation d'un bien soumis au droit de préemption, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner comportant l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. ☐ DPU « simple » ☐ DPU « renforcé »	☒ Plan Local d'Urbanisme (PLU / PLUi) ☐ Carte Communale ☐ Règlement National d'Urbanisme (RNU)

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

La nature et la localisation des servitudes d'utilité publique sont annexées au document d'urbanisme et consultables sur le Géoportail de l'Urbanisme (geoportail-urbanisme.gouv.fr).

SERVITUDES RELATIVES À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

- | | |
|---|--|
| <p>☒ Monument historique (classé ou inscrit) : <i>servitude d'utilité publique</i>
<i>AC1 — Chapelle Saint Etienne IKSVTV</i></p> <p>☐ Site patrimonial remarquable (SPR) / périmètre de protection</p> <p>☐ Site classé ou inscrit</p> | <p>☐ Réserve naturelle</p> <p>☒ Avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) requis</p> |
|---|--|

SERVITUDES RELATIVES À L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET ÉQUIPEMENTS

- | | |
|---|---|
| <p>☐ Servitude d'alignement</p> <p>☐ Servitude de passage (halage, marchepied, accès au rivage)</p> <p>☐ Cours d'eau / canalisations d'eau et d'assainissement</p> <p>☐ Protection de captage d'eau potable</p> | <p>☐ Ouvrages et canalisations d'énergie (électricité, gaz, hydrocarbures)</p> <p>☐ Voies ferrées (chemins de fer)</p> <p>☐ Forêt de protection</p> <p>☐ Protection d'espaces agricoles, naturels ou forestiers</p> |
|---|---|

SERVITUDES RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET À LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

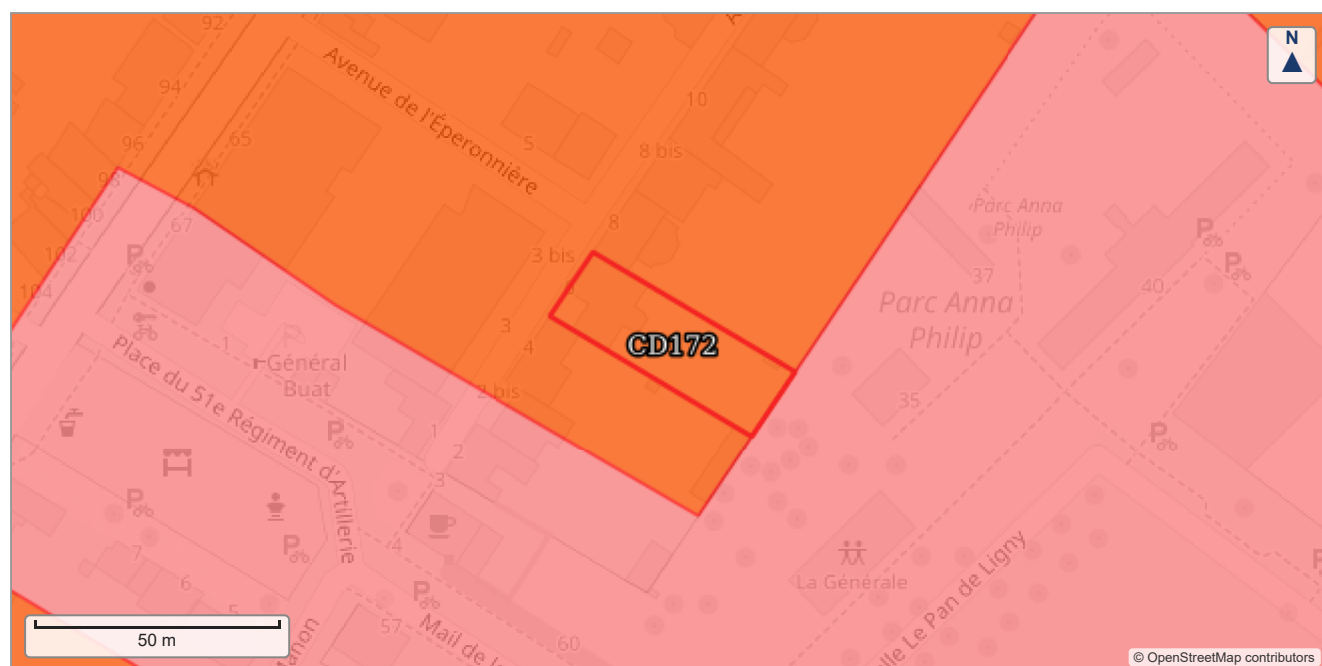
- | | |
|--|--|
| <p>☐ Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)</p> <p>☐ Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn)</p> <p>☐ Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRt)</p> <p>☐ Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRm)</p> <p>☐ Zones d'anciennes carrières ou cavités souterraines</p> | <p>☒ Zone d'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa : Faible)</p> <p>☒ Zone à potentiel radon significatif (catégorie 3)
Commune en catégorie 3 — potentiel significatif</p> <p>☒ Zone de présence de termites (arrêté préfectoral)
Commune entièrement concernée — arrêté du 13/11/2018 · consulter l'arrêté</p> <p>☐ Zone de présence d'un risque de mérule (arrêté préfectoral)</p> <p>☐ Ancien site industriel ou de service (CASIAS)</p> <p>☐ Installation classée (ICPE) à proximité</p> <p>☐ Site et sol pollué (ex-BASOL)</p> |
|--|--|

DISPOSITIONS DIVERSES

La nature et la localisation des servitudes d'utilité publique sont annexées au document d'urbanisme.

- | | |
|--|---|
| <p>☒ Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) — <i>Zone d'aménagement concerté</i></p> <p>☐ Secteur de sursis à statuer</p> <p>☐ Secteur d'Information sur les Sols (SIS)</p> <p>☐ Secteur sauvegardé / Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)</p> | <p>☐ Zone à risque d'exposition au plomb (ZREP)</p> <p>☐ Périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP)</p> <p>☐ Secteur de compensation du changement d'usage</p> <p>☐ Plan d'exposition au bruit (PEB) des aéroports</p> <p>☒ Secteur affecté par le bruit des infrastructures terrestres</p> |
|--|---|

CARTE DES INFORMATIONS ET PÉRIMÈTRES



Légende — Informations

- Périmètre d'aménagement concerté
- Périmètre de développement prioritaire économie d'énergie
- Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre
- Site archéologique
- Zones d'assainissement collectif/non collectif / eaux usées/eaux pluviales, schéma de réseaux eau et assainissement, systèmes d'élimination des déchets
- ZPR-ZPE

DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Cette page indique les principales dispositions d'urbanisme localisées qui s'appliquent à la parcelle.

ZONAGE

Se reporter au règlement de zone pour les dispositions complètes (PLU, Carte Communale ou RNU).

Zone :

UMa

Secteur de développement des centralités actuelles ou en devenir



Légende — Zonage

■ Zone urbaine

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS

- ☐ Mixité des destinations ou sous-destinations
- ☐ Interdiction de types d'activités, destinations, sous-destinations
- ☐ Autorisation sous conditions de types d'activités, destinations
- ☐ Diversité commerciale / linéaire commercial à protéger ou développer
- ☒ Secteur à programme de logements / mixité sociale
- ☐ Secteur avec taille minimale des logements
- ☐ Infrastructures et équipements logistiques à préserver ou développer

SECTEURS SOUMIS À DES RÈGLES PARTICULIÈRES

- ☒ Périmètre d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- ☐ Secteur de dispositions particulières
- ☐ Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global
- ☐ Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
- ☐ Secteur de plan de masse
- ☐ Secteur de transfert de constructibilité (zone N)

PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- ☐ Bâtiment ou élément protégé au titre du document d'urbanisme
- ☐ Prescriptions d'aspect extérieur (façades, toitures, clôtures)

AMÉNAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET ESPACES RÉSERVÉS À LA CIRCULATION

- ☐ Voie, chemin ou transport public à conserver, créer ou modifier

PROTECTION ET VÉGÉTALISATION DES ESPACES LIBRES

- ☐ Espace boisé classé (EBC)
- ☐ Espace vert protégé / espace non bâti à protéger
- ☐ Coefficient de biotope par surface
- ☐ Continuités écologiques (trame verte et bleue)
- ☐ Obligation de réalisation d'espaces libres, plantations

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- ☐ Emplacement réservé

HAUTEUR, EMPRISE ET VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS

- ☒ Hauteur des constructions réglementée : *hauteur par niveaux, hors tout*
- ☐ Hauteur minimale imposée

STATIONNEMENT

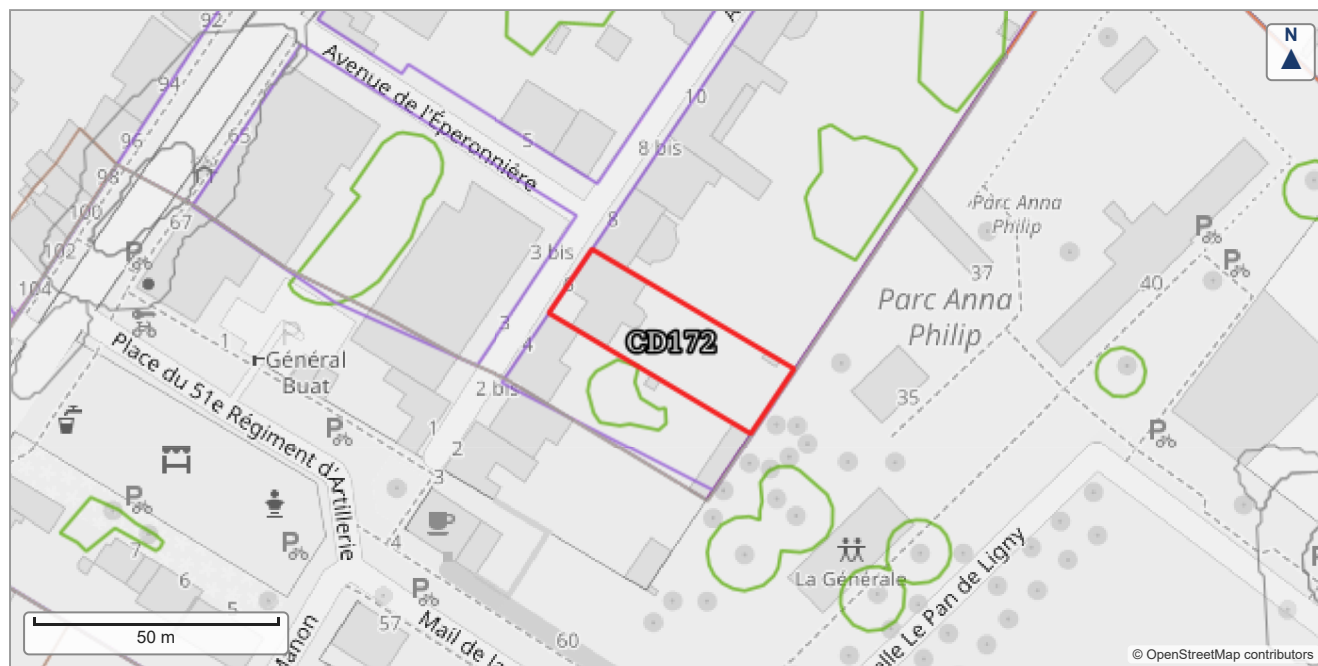
- ☒ Limitation de la création de parcs de stationnement : *norme de stationnement applicable à la sous-destination Artisanat et commerce de détail ; norme plancher applicable à la sous-destination Logement*

- ☒ Hauteur maximale imposée
- ☐ Règles de hauteur qualitatives ou alternatives
- ☐ Emprise au sol réglementée
- ☐ Volumétrie / gabarit réglementé

collectif pour les véhicules à moteur ; norme plafond applicable à la sous-destination Bureau pour les véhicules à moteur

- ☒ Stationnement minimal imposé
- ☒ Stationnement maximal autorisé
- ☐ Caractéristiques et type de stationnement
- ☐ Réalisation d'aires de livraisons imposée

CARTE DES PRESCRIPTIONS DU PLU



Légende — Prescriptions

- Espace boisé classé
- Secteur avec limitation de la constructibilité
- Élément de paysage
- Secteur à programme de logement social
- Orientation d'aménagement
- Secteur diversité commerciale
- Hauteur
- Stationnement

OBSERVATIONS

Zone de sismicité : 3 — Modérée

Autres informations PLU :

- Zone d'assainissement collectif/non collectif, eaux usées/eaux pluviales, schéma de réseaux eau et assainissement, systèmes d'élimination des déchets
- Site archéologique [Attention : information facultative non exigée par la loi]
- Règlement local de publicité

Servitudes d'utilité publique : AC1 — Chapelle Saint Etienne IKS MTV — Monuments historiques (immeubles classés et inscrits, et abords)

RÈGLEMENT PLU — RÈGLES APPLICABLES EN ZONE UMA

Données extraites automatiquement du règlement écrit PLU/PLUi — à vérifier sur geoportail-urbanisme.gouv.fr

RÈGLES APPLICABLES EN ZONE UMA EXTRAITES DU RÈGLEMENT ÉCRIT PLU/PLUi	
Thème	Dispositions extraites du règlement
Caractéristiques de la zone UMA	UMa est un secteur de la zone UM (« la ville animée »). Il correspond aux secteurs de développement des centralités actuelles ou en devenir, caractérisées par un bâti dense et une mixité des fonctions urbaines organisées autour des commerces et services de proximité. Objectif de la zone UM : favoriser la mixité des fonctions urbaines (logements, bureaux, équipements et services), la mixité sociale, la diversité des formes bâties et la qualité des paysages urbains le long des rues. En UMa s'ajoutent des objectifs spécifiques : accueil privilégié des commerces, installation de l'artisanat commercial et de production, et prise en compte du caractère patrimonial des centres-bourgs historiques (sous-secteurs repérés par l'indice « p » = secteur patrimonial). Vocation générale des zones U : tout ce qui n'est pas expressément interdit ou soumis à conditions est autorisé (p. 15, p. 62). → règlement p. 15
Hauteur maximale des constructions	Non précisé en valeur chiffrée dans les extraits : la hauteur maximale est définie au plan des hauteurs (pièce n°4-2-3). Lorsqu'elle est exprimée en nombre de niveaux, le tableau de correspondance défini pour les secteurs UMa et UMc s'applique ; exprimée en mètres, la correspondance en niveaux ne s'applique pas ; exprimée en hauteur de référence, la hauteur moyenne du projet est calculée par $H = (V1+V2+...Vn)/(So+S1+...+Sn)$. Des dispositions particulières (art. B.1.2.1, 1re partie) s'appliquent pour les terrains ou voies en pente (p. 82). → règlement p. 82
Emprise au sol maximale	Non précisé dans les extraits pour le secteur UMa. → règlement p. 89
Recul par rapport à la voirie	Non précisé dans les extraits (les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques en UMa ne figurent pas ; à noter qu'en séquence patrimoniale de la zone UMa, l'implantation à l'alignement le long de la voie est imposée – p. 228). Des marges de recul réglementées sur rue peuvent être portées au plan. → règlement p. 15
Recul par rapport aux limites sépar.	Secteur UMa (art. B.1.1.2 / p. 74) – Constructions sur rue : implantation obligatoire sur au moins une des deux limites séparatives latérales ; en cas de retrait, celui-ci est au moins égal au tiers de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 m. Retrait par rapport au fond de parcelle au moins égal au tiers de la hauteur, avec un minimum de 3 m. Des ouvertures doivent être créées dans les façades latérales implantées en retrait. En cas de construction en peigne : implantation en limite latérale autorisée pour les rez-de-chaussée uniquement ; implantation en retrait des deux limites latérales autorisée, le retrait étant alors au moins égal à la moitié de la hauteur avec un minimum de 6 m. Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées dans les cas prévus à l'article B.1.1.2 de la 1re partie. Une règle de retrait minimum de 3 m par rapport aux limites latérales et de fond de parcelle est également mentionnée (p. 80). → règlement p. 80
Usages et affectations interdits	Non précisé dans les extraits pour UMa. Principe général des zones U : tous les travaux, constructions, aménagements, ouvrages et installations non expressément interdits ou soumis à conditions par le règlement sont autorisés (p. 15). Les interdictions spécifiques figurent au chapitre A de la zone UM, non fourni. → règlement p. 15
Stationnement	Non précisé spécifiquement pour UMa. Les normes générales (1re partie) s'appliquent : normes plancher modulées selon la desserte en transports en commun et les parcs publics de stationnement à proximité ; Hôtel/autres hébergements touristiques : dans le périmètre du plan 4-2-5-1 (0,3 place/logement collectif) aucune place exigée, hors périmètre 1 place/150 m² de SDP d'hébergement et 1 place/300 m² pour les autres surfaces collectives ; Artisanat et commerce de détail : hors norme du plan 4-2-5-3, aucune place jusqu'à 300 m² de SDP, puis 1,5 place par tranche de 50 m² entre 300 et 1000 m². En zone UM, un pourcentage de places doit être réalisé dans le volume construit, calculé au prorata du nombre de places exigibles par sous-destination (p. 49, p. 90). → règlement p. 49
Espaces verts et plantations	Non précisé spécifiquement pour UMa : l'obligation de composer les espaces libres de la marge de recul sur rue avec au moins 70 % de pleine terre et de les planter est énoncée pour les secteurs UMc, UMd et UMe (p. 89). Règles générales applicables : coefficient de biotope par surface (CBS) pouvant être exigé ; plantations nouvelles réalisées en fonction du caractère et de la configuration de l'espace libre, dans des conditions permettant leur bon développement ; arbres existants maintenus de préférence, à défaut remplacés dans le cadre de l'aménagement paysager ; traitement paysager qualitatif des espaces libres. → règlement p. 104
Règlement(s) écrit(s) analysé(s) — cliquez pour lire le texte complet : • Règlement écrit	
⚠ Ces informations sont générées par analyse automatique du règlement écrit PLU/PLUi et ont valeur indicative. Elles ne se substituent pas au règlement officiel applicable. Consulter le document d'urbanisme complet en mairie ou sur le Géoportail de l'Urbanisme.	

Cette note de renseignements d'urbanisme est établie par NoteUrba (KERZATA SAS) à partir des informations disponibles à la date d'émission. Les règlements d'urbanisme et les servitudes sont susceptibles d'évoluer. Pour toute information complémentaire, consultez le document d'urbanisme applicable en mairie ou sur le Géoportail de l'Urbanisme (geoportail-urbanisme.gouv.fr) ou contactez NoteUrba à contact@noteurba.fr.