

Guide pratique

Dépôt d'un Certificat d'Urbanisme d'information (CUa)



Contact - Service Urbanisme Numérique - sun@nantesmetropole.fr
Version – 09/2025

Préconisation n°1 – Privilégier la Note d'Information d'Urbanisme (NIU)

Le certificat d'urbanisme d'information fournit les renseignements généraux sur un terrain :

- Règles d'urbanisme applicables au terrain ;
- Limitations administratives au droit de propriété (servitudes d'utilité publique, zone de protection dans le périmètre d'un monument historique) ;
- Localisation dans une zone soumise au droit de préemption ;
- Localisation dans un ancien site industriel répertorié ;
- Taxes et participations d'urbanisme.

Il garantit la stabilité de l'ensemble de ces renseignements pendant 18 mois à compter de sa délivrance.

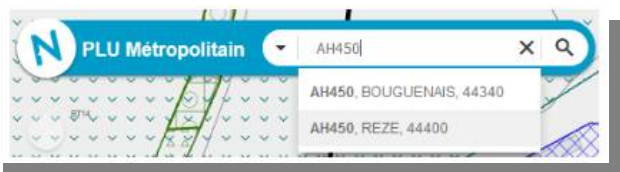
Le demander est fortement recommandé dans le cadre de l'achat d'un bien immobilier (terrain à bâtir) puisqu'il gèle les règles du droit à construire et le régime des taxes. Une demande d'autorisation d'urbanisme déposée sur ce même terrain sera alors instruite selon les règles en vigueur à la délivrance du certificat et le taux des taxes ne subira pas d'augmentation.

Il n'est pas forcément nécessaire pour l'acquisition d'un bien déjà construit pour lequel vous ne solliciterez pas d'autorisation d'urbanisme. Dans ce cas, la **Note d'Information d'Urbanisme** (disponible sur la cartographie interactive du PLUm) peut être suffisante.

1 – Vous connecter sur <https://metropole.nantes.fr/plum>

2 – Puis accéder à la cartographie

Pour faciliter la lecture, consultez la cartographie en pleine page

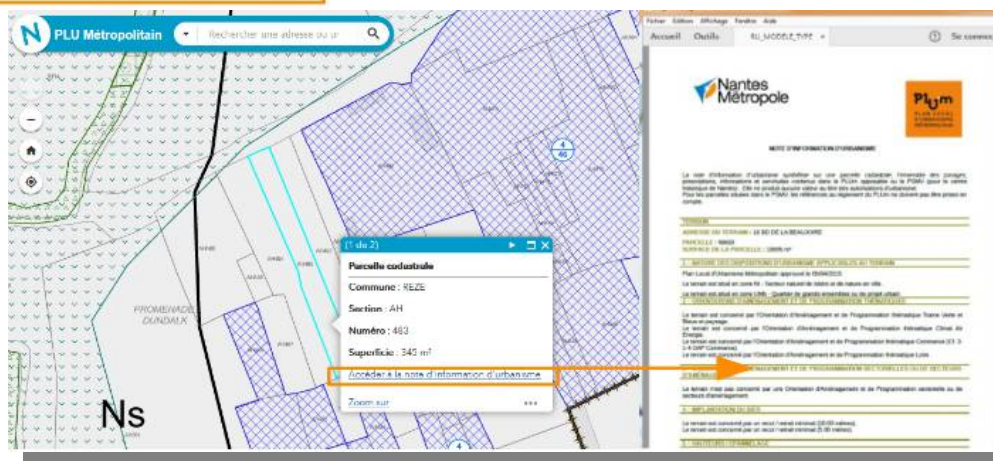


Recherche par adresse ou n° de parcelle possible

Accès à la légende graphique



Accès à l'affichage des couches de données

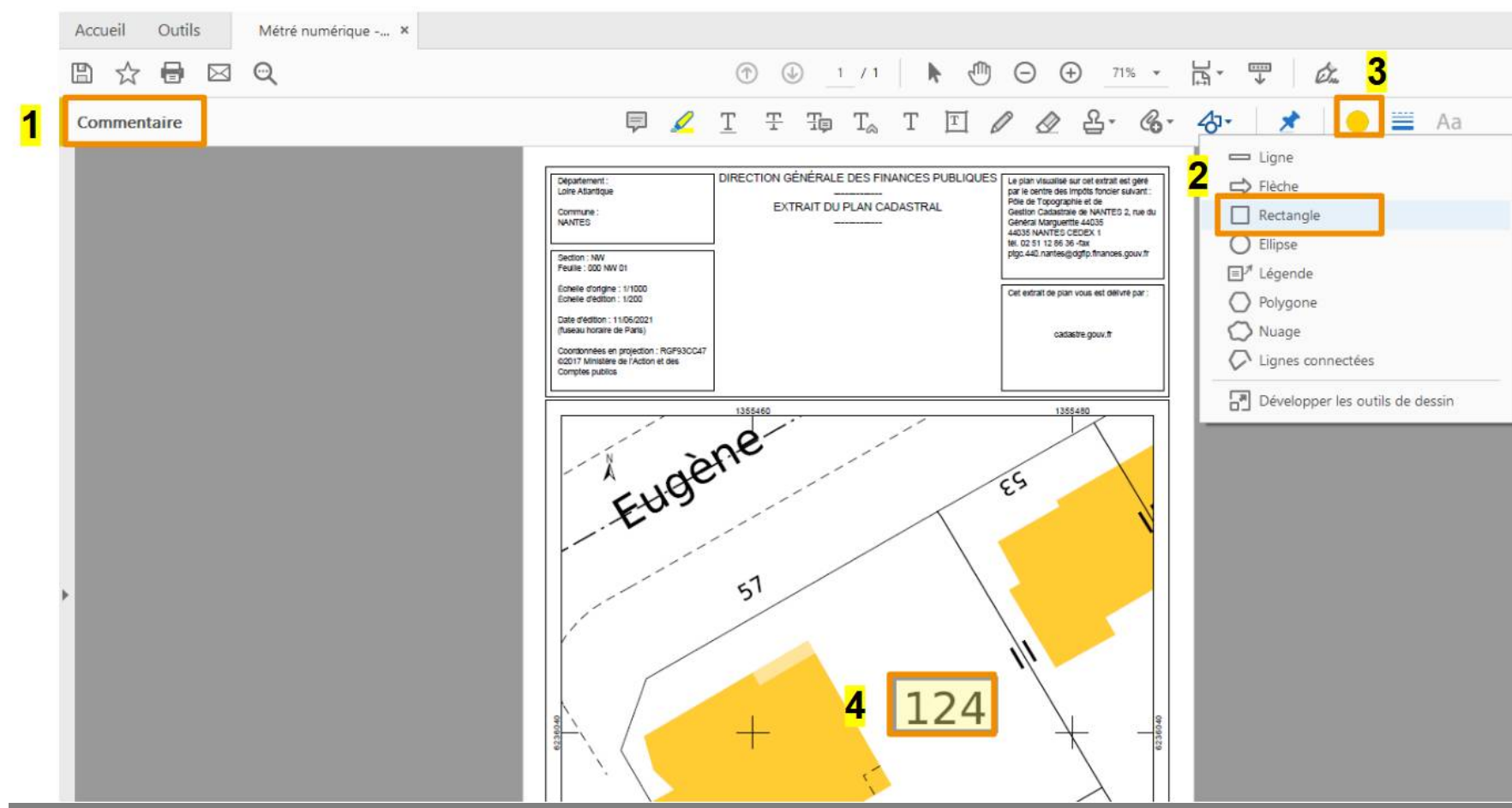


3 Déposer ma demande d'autorisation d'urbanisme en ligne

Préconisation n°2 – avant tout dépôt - Éditer un plan cadastral en mettant en évidence les parcelles concernées

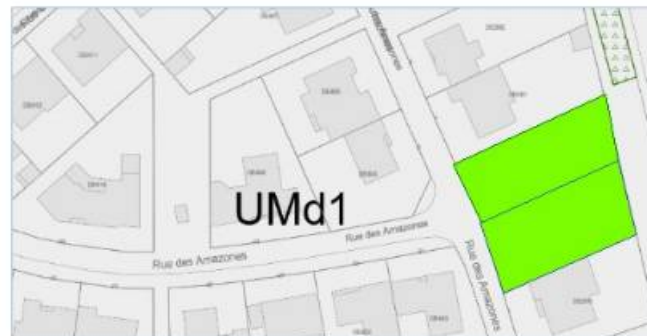
Sous un éditeur de PDF (ex : Foxit Reader, Adobe PDF), il vous est possible d'annoter rapidement votre document et de mettre en évidence votre parcelle.

- 1 – Accéder à l'outil « Commentaire »
- 2 – Sélectionner le dessin « rectangle »
- 3 – Paramétrer votre coloris et transparence
- 4 – Annoter votre document



Préconisation n°3 – Vérifier que les parcelles déclarées constituent une unité foncière. A défaut, le CU(a) fera l'objet d'une irrecevabilité et ne pourra être instruit. En outre, un plan cadastral (<https://cadastre.gouv.fr>) sera joint à la demande.

Cas de parcelles constituant une unité foncière cohérente



Cas de deux parcelles constituant une unité foncière incohérente
(séparation par une voirie, parcelles intermédiaires non concernées)



5 Déposer mon Certificat d'urbanisme informatif (CUa)

Déposer vos dossiers depuis la plateforme Nantes métropole eServices - <https://eservices.nantesmetropole.fr/>

1) **Se connecter** avec votre compte (pictogramme en haut à droite)



2) Accéder au **eService urbanisme** puis suivre les étapes d'informations. Sélectionner la commune concernée par votre demande.



Puis cliquer sur "**je gère mes autorisations d'urbanisme**".



3) Sur la page d'information suivante **en bas de page**, cliquer sur le pictogramme vert - "**accéder aux démarches d'urbanisme en ligne**"



5) Sélectionner le dossier de type « **Certificat d'urbanisme** » puis spécifiquement le **cerfa 13410*12 informatif**



6 Déposer mon Certificat d'urbanisme informatif (CUa)

6) Renseignement du terrain puis

[Etape suivante >](#)

Localisation du terrain

Renseignez ci-dessous la localisation la plus proche du terrain

Note : Le marqueur bleu sur la carte indique l'emplacement exact du terrain sélectionné.

Vous pouvez déplacer ce marqueur en cliquant sur les points (●) ou en faisant glisser le marqueur à l'endroit souhaité.

Les informations de localisation seront automatiquement mises à jour en fonction de la nouvelle position du marqueur.

Une fois le marqueur bien placé, vous pourrez toujours ajuster l'adresse dans la section "Adresse du terrain"



Adresse du terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le terrain concerné par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

N° et extension voie :

1 / 25

Type de voie * :

Nom de voie * :

Lieu-dit :

Renseigner votre adresse :

Ex : Nantes 2 rue chantiers Crucy

Sélection possible du terrain
depuis la cartographie

Adresse recopiée – qui figurera
dans la déclaration

7 Déposer mon Certificat d'urbanisme informatif (CUa)

7) Renseignement de(s) la parcelle(s) puis

Etape suivante >

Référence(s) cadastrale(s)

Veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale son préfixe, sa section et son numéro

Note : Sélectionnez la parcelle en déplaçant le curseur, et ajoutez là avec le bouton + Ajouter la parcelle sélectionnée .

Si vous ne trouvez pas votre parcelle sur le plan, vous pouvez ajouter une parcelle cadastrale manuellement en cliquant sur le bouton :+ Ajouter une parcelle .

Si vous ne souhaitez pas saisir de parcelle cliquez sur le bouton ci-dessous

Ne pas ajouter de parcelles :



Section : HZ

Numéro : 0034

Superficie : 106 m²

+ Ajouter la parcelle sélectionnée

+ Ajouter une parcelle

Préfixe * :

Section * :

Numéro * :

Superficie (m²) :

000

HZ

0035

215

3 / 10

Préfixe * :

Section * :

Numéro * :

Superficie (m²) :

000

HZ

0034

106

3 / 10

Visionner le plan de situation

La parcelle « principale » concernée par l'adresse est automatiquement sélectionnée.

Cliquer sur « ajouter la parcelle sélectionnée ». Les surfaces se calculent automatiquement.

Préfixe * :

Section * :

Numéro * :

000

HZ

0037

Il est possible d'ajouter plusieurs parcelles, soit directement depuis le plan, soit en renseignant manuellement via Toutefois, il est nécessaire de renseigner le

+ Ajouter une parcelle

Préfixe : 000

Nom de section (ex : HZ)

Numéro de parcelle à 4 chiffres : (ex : 0037)

8 Déposer mon Certificat d'urbanisme informatif (CUa)

8) Renseignement du demandeur (**titulaire du certificat et destinataire de la décision**) – puis
L'office notarial, mandaté pour la démarche peut être renseigné.

Etape suivante >

2. Identité du demandeur 1

Chargement de mes coordonnées

Vous êtes * :

☐ Un particulier ☒ Une personne morale

Dénomination :

OFFICE NOTARIAL DU COEUR

Raison sociale * :

OFFICE NOTARIAL

N° SIRET :

16586846848884

Type de société (SA, SCI, ...)* :

SCP

14 / 14

Représentant de la personne morale :

Titre, Nom, Prénom * :

M.

X v

Durand

Jacques

Information obligatoires
Renseignées avec l'astérisque *

9) Ajouter le fichier du plan cadastral

[CU1] ⓘ Plan de situation

Sélectionnez un fichier

Ajout du fichier – pouvant être glissé - déposé

10) Finalisation

Je souhaite visualiser ma demande :

Libellé du dossier

VENTE THOMAS/DELAVEAU 21654-52

Renseignement libellé

Accès au CERFA
auto-remplé



Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C	U	Dpt	Commune	Année	N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie

Cachet de la mairie et signature du receveur

le / /

1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☒ a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

☐ b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 Identité du ou des demandeurs

① Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

2.1 Vous êtes un particulier

Nom Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination
OFFICE NOTARIAL DU COEUR

Raison sociale
OFFICE NOTARIAL

N° SIRET Type de société (SA, SCL...)

1 6 5 8 6 8 4 6 8 4 8 8 8 4 SCP

Représentant de la personne morale :

Nom Prénom
Durand Jacques

11 - Déposer la demande

Déposer ✓

11) Traitement des notifications électroniques : **Accusé d'Enregistrement Électronique (AEE) et Accusé de Réception Électronique (ARE)**

Point de vigilance

Les modalités d'accusé d'enregistrement et de réception des demandes d'autorisation d'urbanisme sont issues du L112-7 du CRPA – Code des relations entre le public et l'administration et se font en deux temps :

1 - l'envoi instantané d'un accuse d'enregistrement électronique (AEE) ;

L'accuse d'enregistrement électronique (AEE) acte l'heure et le jour de réception du dossier au sein du téléservice urbanisme. Il est adressé à l'utilisateur dans le délai d'un jour ouvré à compter de la réception. La date du point de départ du délai d'instruction correspond au jour d'émission de l'AEE, soit au plus tard un jour ouvré après le dépôt électronique de la demande.

2 - l'envoi d'un accuse de réception électronique (ARE) dans un délai de 10 jours ouvrés.

L'accuse de réception électronique (ARE) contient les mentions suivantes :

- Le numéro d'enregistrement
- La date de dépôt
- La date à laquelle une décision implicite naîtra et la possibilité pour l'utilisateur de se voir délivrer un certificat le cas échéant
- La possibilité durant le premier mois de demander des pièces complémentaires et notifier le régime dérogatoire qui s'applique à sa demande
- Les coordonnées du service chargé du dossier

En l'absence de réception de l'accuse d'enregistrement électronique (AEE) dans un délai d'un jour ouvré, ou d'un accuse de réception électronique (ARE) dans un délai de 10 jours ouvrés, l'utilisateur contactera le service de la commune.

Le jour ouvré se définit comme un jour allant du lundi au vendredi inclus.

L'accuse d'enregistrement électronique et l'accuse de réception électronique sont envoyés via l'adresse électronique ayant servi à l'identification pour établir la demande de l'utilisateur.

Guide pratique

Télécharger une décision d'une demande d'autorisation d'urbanisme



eService urbanisme

Service Urbanisme Numérique - sun@nantesmetropole.fr

Version - 08/2025

N°1 – Réception d'un courriel de décision et accès à la demande d'autorisation

- Lorsque le service d'instruction émet une décision, un **courriel de notification de décision** vous est adressé.

Notification électronique

Bonjour,

Votre demande de PC (13409*15) déposée le 20/03/2025 à 15:56 a reçu l'avis "Accord" par DEMO ORVAULT le 2025-03-21.

Identification de la demande

Référence enregistrement AEE : 65898680166

Numéro de dossier : PC0441142500004

Accéder directement à votre dossier en cliquant sur
«**Consulter ma demande**»

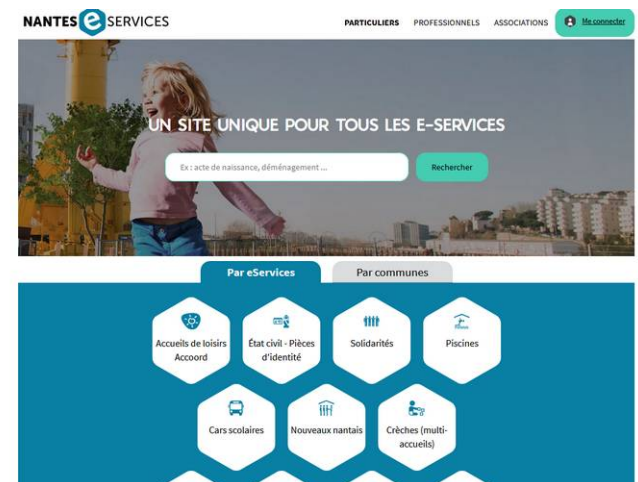
Vous pourrez le suivre à tout moment dans votre espace personnel, en vous connectant sur la plateforme e-permis.fr

Consulter la demande

- Accéder à votre dossier sur le guichet numérique en suivant le cheminement ci-dessous

- Se connecter sur <https://eservices.nantesmetropole.fr/accueil-particuliers>

- Cliquer sur l'onglet **Urbanisme**



- Autre possibilité – accéder avec le raccourci depuis «mes demandes» depuis le pictogramme vert en haut à droite de votre page pour accéder directement à votre demande :

Mes DEMANDES

ASSOCIATIONS  SUN NANTES ...

es documents Mes

1

- Mon profil
- Mon espace personnel
- Mes notifications
- Mes demandes**
- Mes documents
- Mes factures
- Mes rendez-vous
- Déconnexion

Date ▼ Sta

Service	Demande	Numéro	Date ▼	Statut	
Urbanisme	Demande d'autorisation d'urbanisme 24 Rue des Olivettes 44000 Nantes	PC0441092500064	05/05/2025	Réceptionné	^
	Voir le détail de votre demande				
Urbanisme	Demande d'autorisation d'urbanisme		28/04/2025	En attente	▼
Urbanisme	Demande d'autorisation d'urbanisme		28/04/2025	En attente	▼
Urbanisme	Demande d'autorisation d'urbanisme		28/04/2025	En attente	▼
Urbanisme	Demande d'autorisation d'urbanisme		28/04/2025	En attente	▼
Urbanisme	Demande d'autorisation d'urbanisme Rue de la Génolière 44640 Le Pellerin	PC0441202500008	25/04/2025	Accord	2 ▼
	Voir le détail de votre demande				

Cliquer pour accéder directement au dossier 3

DURAND Jacques
eservices.part@gmail.com

Demands

Créer une demande

Cartographie

Mon compte

Accéder à la documentation

Se déconnecter

Détails dossier : PC0441202500008

Le terrain :

Adresse: Rue de la Génolière
44640 Le Pellerin

Parcelles: AL 0249

Le demandeur :

Dénomination: LE PELLERIN CONSTRUCTION

Raison sociale: LE PELLERIN CONSTRUCTION

SIRET: 5147477784525

Type: SCI

Représentant: M. ROUSSEAU Aurélien

Adresse: rue vasco de gama
Nantes 44000

Mail: nassim.chraïti@nantesmetropole.fr

La demande :

Type de demande: PC
Permis de construire Initial

Etat de la demande: Accord

E-Partage:

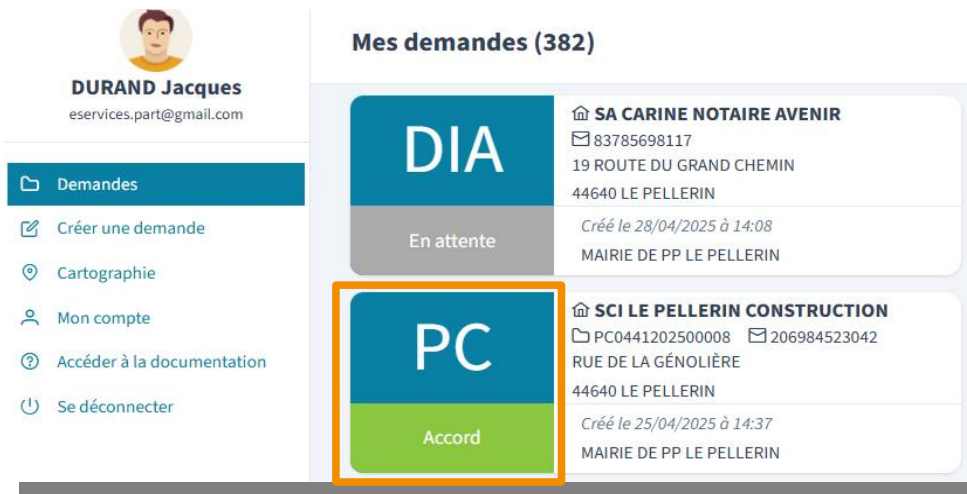


Localisation :



N°2 – Télécharger votre décision

- Cliquez sur la demande accordée.



Mes demandes (382)

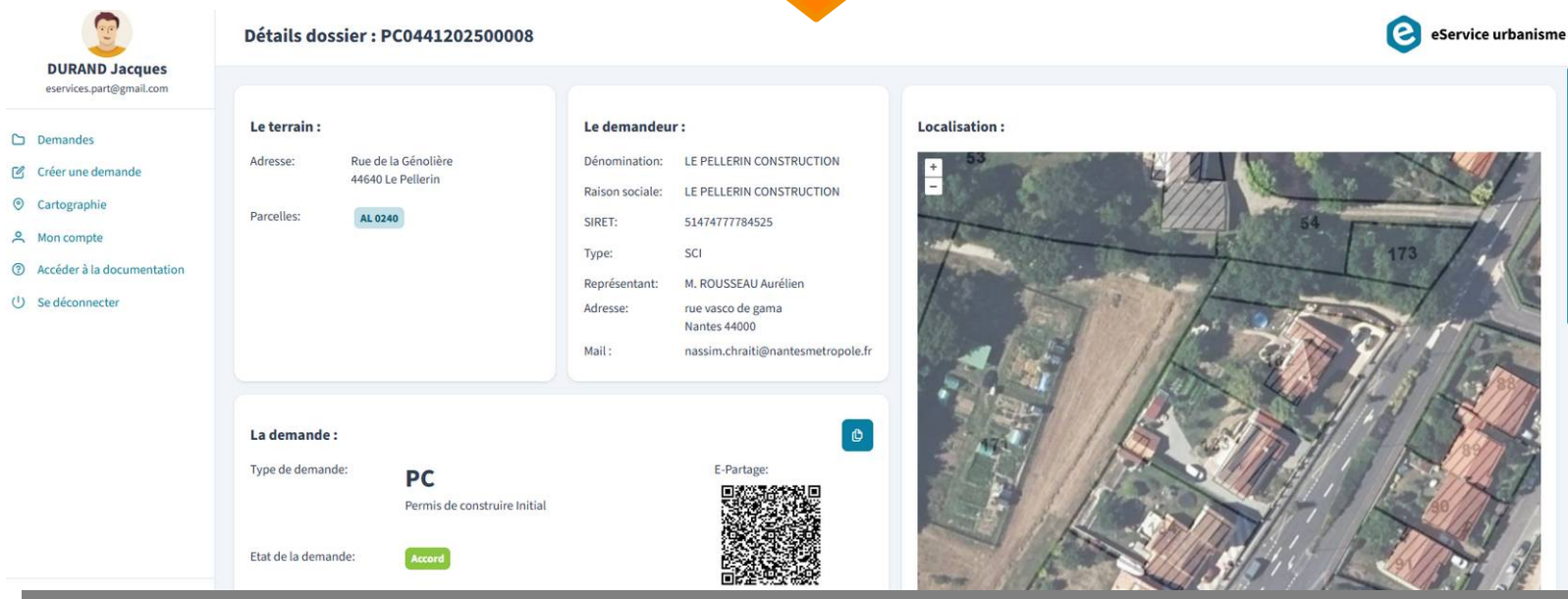
DIA
En attente

SA CARINE NOTAIRE AVENIR
83785698117
19 ROUTE DU GRAND CHEMIN
44640 LE PELLERIN
Créé le 28/04/2025 à 14:08
MAIRIE DE PP LE PELLERIN

PC
Accord

SCI LE PELLERIN CONSTRUCTION
PC0441202500008 206984523042
RUE DE LA GÉNOLIÈRE
44640 LE PELLERIN
Créé le 25/04/2025 à 14:37
MAIRIE DE PP LE PELLERIN

- Accéder à votre dossier



DURAND Jacques
eservices.part@gmail.com

Détails dossier : PC0441202500008

Le terrain :
Adresse: Rue de la Génolière
44640 Le Pellerin
Parcelles: AL 0240

Le demandeur :
Dénomination: LE PELLERIN CONSTRUCTION
Raison sociale: LE PELLERIN CONSTRUCTION
SIRET: 5147477784525
Type: SCI
Représentant: M. ROUSSEAU Aurélien
Adresse: rue vasco de gama
Nantes 44000
Mail: nassim.chraiti@nantesmetropole.fr

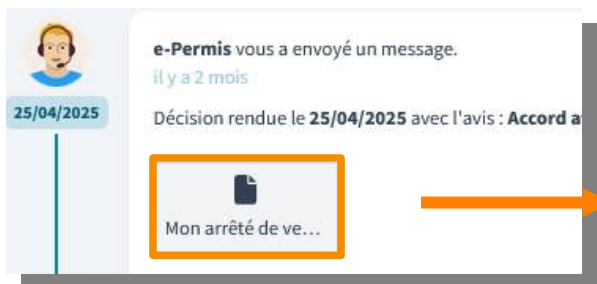
Localisation :


La demande :
Type de demande: **PC**
Permis de construire Initial
Etat de la demande: **Accord**

E-Partage:


N°2 – Télécharger votre décision

- Retrouver les échanges avec le eService urbanisme confirmant la décision rendue par le service d'instruction.



Prendre connaissance de l'arrêté de décision



CERTIFICAT D'URBANISME(a) (L.410-1 et suivants & R.410-1)

DURÉE DE VALIDITÉ

Le Certificat d'Urbanisme(a) est valable pour une durée de DIX HUIT MOIS à compter de la délivrance de ce dernier. Les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, ne peuvent être remises en cause, exception faite de celles figurant au code de l'urbanisme.

POUR INFORMATION

Passé ce délai, aucune garantie du maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction.

PROLONGATION DE VALIDITÉ

La prorogation d'un certificat d'urbanisme est possible pour une période d'un an, sur demande écrite, en double exemplaire, présentée deux mois avant l'expiration du délai de validité du certificat à proroger.