



Parcelle SA0021

Historique

Adressaire

Statut

Données

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

Informations

GUIDE PRATIQUE À IMPRIMER

Terrain à vérifier : le parcours express sur le Géoportail de l'Urbanisme

Utilisez cette fiche pour repérer les règles applicables à une parcelle avant un achat, un projet de construction ou une autorisation. Elle vous aide à structurer votre vérification, sans remplacer l'analyse de l'autorité compétente.

Au sommaire

- 1 Les 4 repères à garder en tête
- 2 Rechercher précisément le terrain
- 3 Vérifier les informations affichées
- 4 Quel document consulter pour quelle question ?
- 5 Si la parcelle n'apparaît pas

Les 4 repères à garder en tête

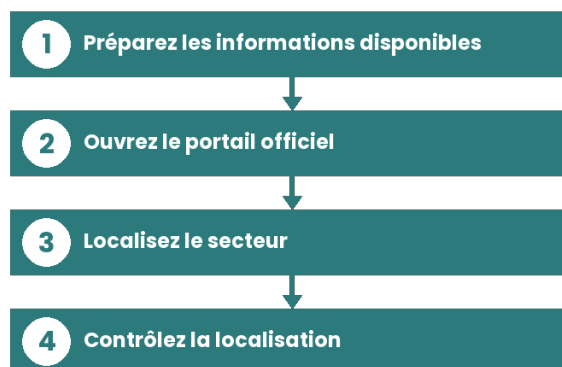
Le zonage n'est qu'un point de départ : il doit être rapproché du règlement écrit.

Le PLU, le PLUi ou un autre document applicable doit être identifié avec sa date, son statut et sa version.

Les prescriptions et les servitudes d'utilité publique peuvent ajouter des contraintes au terrain.

La carte du portail facilite le repérage, mais ne confirme pas à elle seule la constructibilité ni les droits à construire.

Rechercher précisément le terrain



1 Préparez les informations disponibles

Notez le nom exact de la commune et l'adresse approximative. Une référence cadastrale, un lieu-dit ou des coordonnées peuvent faciliter la recherche.

2 Ouvrez le portail officiel

Commencez votre recherche depuis le site officiel du Géoportail de l'Urbanisme, consacré aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique.

3 Localisez le secteur

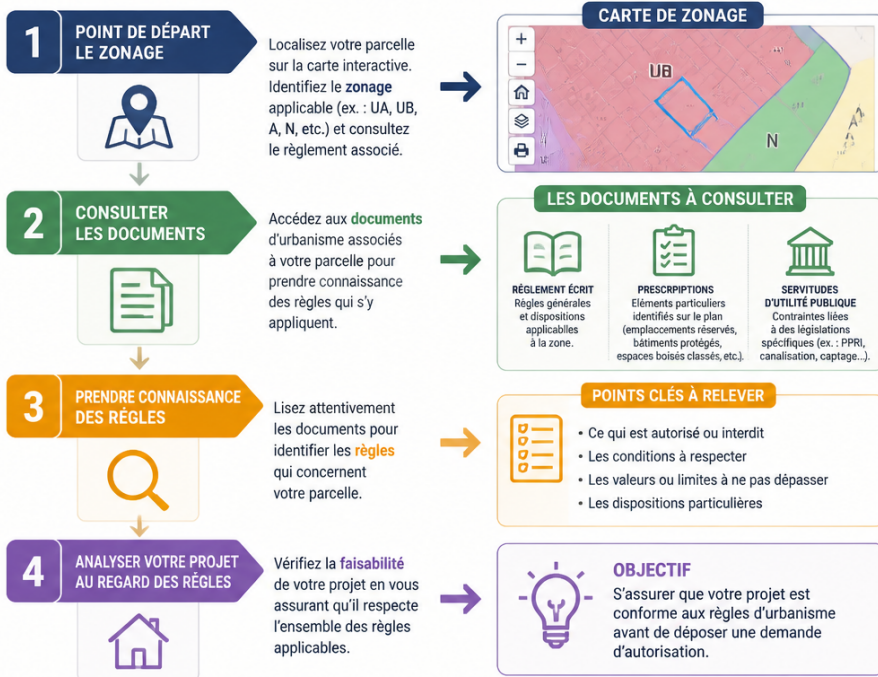
Recherchez la commune, l'adresse ou la localisation connue, puis zoomez et déplacez la carte jusqu'à atteindre le terrain ou l'îlot concerné.

4 Contrôlez la localisation

Comparez le résultat avec vos documents : nom de la commune, position du terrain, adresse et, si possible, référence cadastrale. Une commune voisine ou une limite mal identifiée peut fausser la lecture.

COMMENT INTERPRÉTER UNE PARCELLE SUR LE GÉOPORTAIL DE L'URBANISME ?

Une méthode en 4 étapes pour comprendre les règles d'urbanisme applicables à votre terrain



ANALYSER VOTRE PROJET SUR LES POINTS SUIVANTS



USAGES DU SOL

Que puis-je faire sur ma parcelle ? Quelles sont les destinations et sous-destinations autorisées ou interdites ?



IMPLANTATION

Où puis-je implanter mon bâtiment ? Distances par rapport aux limites séparatives, à l'alignement, aux autres constructions...



HAUTEUR

Quelle hauteur maximale ou minimale respecter ? Comment se mesure-t-elle (égout du toit, faitage, acrotère...) ?



EMPRISE AU SOL

Quelle surface au sol mon projet peut-il occuper ? Existe-t-il un coefficient d'emprise au sol ?



ACCÈS

Comment accéder à la parcelle ? Existe-t-il des conditions sur la largeur, la sécurité, la visibilité ?



STATIONNEMENT

Combien de places de stationnement sont exigées ? Où doivent-elles être réalisées ?



ASPECT EXTÉRIEUR

Quelles règles s'appliquent à l'aspect des constructions (toitures, façades, clôtures, matériaux, couleurs...) ?



À RETENIR

Les règles d'urbanisme sont nombreuses et parfois complexes.
En cas de doute, rapprochez-vous de votre mairie.



GÉOPORTAIL DE L'URBANISME

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>

SCHEMA Pour interpréter une parcelle, reliez le zonage au règlement, aux prescriptions et aux servitudes.

Vérifier les informations affichées

- Identifier le document d'urbanisme applicable**
PLU, PLUi, ancien document d'urbanisme ou autre document publié pour le territoire.
- Relever le zonage de la parcelle**
Notez la zone indiquée sur le plan et vérifiez qu'elle correspond bien à l'emplacement recherché.
- Ouvrir le règlement écrit**
Le règlement détaille les règles applicables au secteur identifié sur le plan.
- Afficher les prescriptions**
Examinez les contraintes ou indications superposées au zonage.
- Afficher les servitudes d'utilité publique**
Elles peuvent concerner la protection, les risques, les réseaux ou certains équipements.
- Consulter les pièces associées**
Ouvrez les fiches et téléchargez les documents proposés, notamment les fichiers PDF lorsqu'ils sont disponibles.

Quel document consulter pour quelle question ?

Élément	Utilité
Plan de zonage	Repérer le secteur réglementaire dans lequel se situe la parcelle.
Règlement écrit	Comprendre les règles liées au secteur identifié sur le plan.

Élément	Utilité
Prescriptions	Repérer les contraintes ou indications qui se superposent au zonage.
Servitudes d'utilité publique	Identifier des contraintes liées notamment à la protection, aux risques, aux réseaux ou à certains équipements.
Date, statut et version	Vérifier que les documents consultés sont bien ceux à prendre en compte pour votre démarche.

! Ne concluez pas à partir de la carte seule

Un zonage favorable en apparence ne suffit pas à confirmer la constructibilité ou les droits à construire. Avant une décision importante, rapprochez toujours la carte du règlement, des prescriptions, des servitudes et des informations de version du document.

Si la parcelle n'apparaît pas

- ☐ Vérifier l'orthographe de l'adresse et le nom exact de la commune
- ☐ Essayer une recherche par localisation ou par référence cadastrale si elle est disponible
- ☐ Ajuster le niveau de zoom
- ☐ Contrôler les couches cartographiques activées
- ☐ Rechercher le document à l'échelle du territoire concerné
- ☐ Ne pas déduire de l'absence d'affichage qu'aucun document ne s'applique

Fiche de repérage documentaire : elle ne constitue pas une validation juridique de la constructibilité et ne remplace pas une décision administrative individuelle.