

# URBANISME

## Fiches repères

*Vous conseiller pour votre projet  
avant d'instruire votre dossier.*



Fiche n°1A

# Le b.a.-ba du PLU

**(Plan Local d'Urbanisme)**

## Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?



### Un document qui fait référence pour l'aménagement

- **Le PLU** établit un véritable projet de développement pour les dix ou quinze années à venir à l'échelle de la commune.
  - C'est un document d'urbanisme essentiel à partir duquel peuvent s'exprimer des choix d'aménagement tout en respectant l'environnement.
  - Il est élaboré de manière concertée avec la population.
  - Il permet d'identifier précisément les possibilités de construire afférentes à chaque parcelle de terrain.
  - Son contenu est donc directement opposable aux projets de construction, d'équipement, de travaux, d'aménagement et de démolition.
  - C'est un document vivant qu'il est possible de faire évoluer par le biais de modifications ou de révisions.
- Les communes dotées d'un PLU :
- Avensan
  - Brach
  - Castelnau-de-Médoc
  - Le Porge
  - Le Temple
  - Listrac-Médoc
  - Salaunes
- Les communes sous RNU :
- Moulis-en-Médoc
  - Saumos
  - Sainte-Hélène

### BON À SAVOIR

#### Les documents qui le composent :

- **LE RAPPORT DE PRÉSENTATION** : cette pièce établit un diagnostic du territoire nécessaire à la justification de la politique urbaine.
- **LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)** : ce document est la clé de voûte du PLU car il définit le sens du projet de territoire à travers des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme.
- **LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT** : ces orientations ont pour but de déterminer les conditions dans lesquelles certains quartiers ou secteurs doivent évoluer.
- **LE PLAN DE ZONAGE** : il fixe des règles d'urbanisme par zone en répertoriant leurs différentes vocations (habitat, équipement, activité économique, espaces naturels et agricoles etc.).
- **LE RÈGLEMENT** : cette dernière pièce énonce les règles de constructibilité et d'aménagement des différentes zones délimitées par le plan de zonage.



7. >> les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
8. >> **règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain** (distance entre une maison et une annexe par exemple).
9. >> **l'emprise au sol maximale des constructions existantes et projetées** autorisée sur le terrain (voir définition emprise au sol dans la fiche "Petit dico d'urbanisme").
10. >> **les règles de hauteur maximale des constructions** (réglementées au faitage ou à l'égout du toit et qui doivent être prises par rapport au terrain naturel avant travaux).
11. >> **les aspects extérieurs des constructions** afin de permettre une parfaite intégration de la construction ou des travaux projetés dans l'environnement existant (type de toitures, volumétrie de la construction, couleurs et matériaux autorisés, clôtures etc.).
12. >> **les règles de stationnements** situés en dehors des voies et emprises publiques (nombre de places ou surface de stationnement par type de destination)
13. >> **le traitement paysager des abords des constructions** : plantations à réaliser, espaces verts à traiter.
14. >> **le coefficient d'occupation des sols** ( à prendre en compte uniquement sur les communes dotées d'un Plan d'Occupation des Sols : liste p.2).
15. >> **les normes de performances énergétiques et environnementales** (réglementation thermique, tri des déchets, etc.)
16. >> **les infrastructures et réseaux de communications électroniques** : normes de branchement du réseau électrique et du réseau de télécommunication et de la fibre.



Communauté de Communes

**Médullienne**

Service d'instruction Tél. 05 56 58 65 20  
 des Autorisations du Droit du Sol Du lundi au vendredi :  
 Bâtiment Annexe - 1 avenue Gambetta 8h30 - 12h00 / 13h00 - 17h00  
 33480 Castelnau-de-Médoc medullienne@cdcmedullienne.fr