

Plan Local d'Urbanisme **KESAKO ?!**

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune, établit le projet global d'aménagement et de développement de la commune pour les années à venir.

Il détermine les zones constructibles (zones urbaines) ainsi que les zones à protéger (zones naturelles ou agricoles). A chaque zone s'applique un règlement.

Tout projet de construction ou d'aménagement doit être en conformité avec le PLU.

Retrouvez tous les documents relatifs au PLU sur le site internet de la mairie de Castelnau de Médoc :

www.mairie-castelnau-medoc.fr

Rubrique «La Commune - Vie Municipale - Urbanisme et PLU»



Ou en flashant le QR code ci-contre à l'aide de l'appareil photo de votre smartphone !

Des questions ?

Vous pouvez contacter le service urbanisme de la mairie :

☎ par téléphone : 05 56 58 21 50

✉ par mail : urbanisme@mairie-castelnau-medoc.fr

Le service urbanisme vous reçoit sur rendez-vous

☎ 05 56 58 21 50



FICHE PRATIQUE

Plan Local d'Urbanisme

CLÔTURES

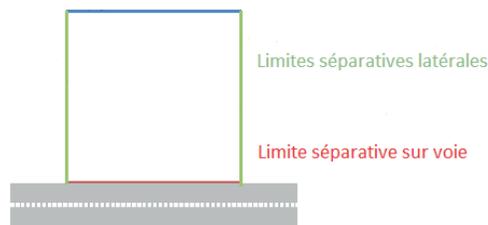
Que puis-je faire pour mon logement ?!

A Castelnau de Médoc, les clôtures **ne sont pas soumises à autorisation d'urbanisme** (pas de dossier à déposer), mais vous devez respecter la réglementation en vigueur :

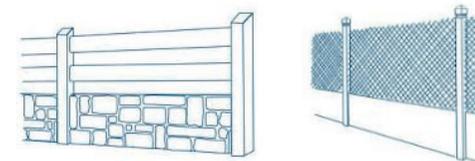
- Si votre parcelle est située dans un lotissement dont le permis d'aménager a été approuvé depuis moins de dix ans, référez-vous au règlement du lotissement.
- Hors lotissement, c'est la réglementation du Plan Local d'Urbanisme qui s'applique.

#Glossaire :

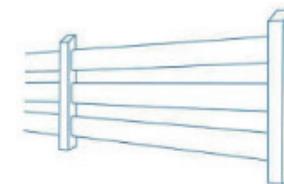
Limite séparative de fond de parcelle



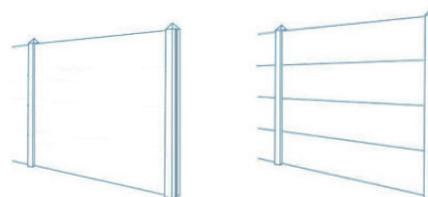
MUR BAHUT : mur bas, devant être enduit, surmonté de grille, grillage, dispositif à claire-voie.



DISPOSITIF À CLAIRE-VOIE : clôture ajourée.



MUR PLEIN : un mur plein est une structure solide composée de matériaux ne laissant pas passer l'air et la lumière, devant être enduit ou végétalisé.

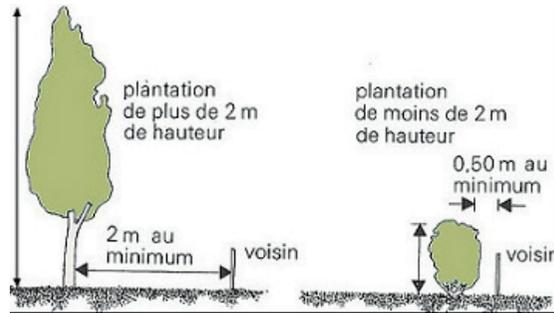


HAIE VÉGÉTALE : clôture composée de plantations, arbres ou arbustes.

#Réglementation :

DISTANCE DE PLANTATIONS DES HAIES :

Pour les haies, les distances de plantations sont imposées par le Code Civil.
Toute plantation d'arbre, arbuste ou haie de plus de deux mètres de haut doit être distante de deux mètres des limites séparatives.
Si la hauteur de la plantation est inférieure à deux mètres, la distance minimale est de 0.5 mètre.



En fonction de la situation de votre parcelle, la réglementation en matière de clôture varie.
Vérifiez dans quelle zone est la votre.

Trouver mon zonage :

- www.mairie-castelnau-medoc.fr
Rubrique «La Commune - Vie Municipale - Urbanisme et PLU»
- www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

cliquez ou flashez !



EXTRAITS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Pour la zone **UA** :

Les murs édifiés à l'alignement des voies publiques et destinés à assurer la continuité du bâti sur la voie, **ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 1,60 mètre.**

Les clôtures sur limites séparatives seront constituées :

- **soit d'un mur plein ou mur bahut** avec un dispositif à claire-voie de couleur gris ou blanc dans la mesure où sa hauteur ne dépasse pas 2,00 mètres. Les murs doivent être enduits, de la même couleur que le bâtiment principal.
- **soit par des haies végétales** d'essences locales, grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 2,00 mètres
- **soit par un mur plein** de même couleur que le bâtiment principal, surplombé d'une grille, d'un grillage ou de tout autre dispositif à claire-voie dans la mesure où la hauteur totale ne dépasse pas 2,00 mètres.

A l'angle de deux routes, les problèmes de visibilité devront être pris en compte lors de l'édification des clôtures.

Pour la zone **UB** :

Les clôtures seront constituées :

- **soit d'un mur plein** d'une hauteur maximale de 1,60 m pour les limites sur voies publiques ou de 1,80 m pour les limites séparatives. Ces murs pleins devront être de même couleur que le bâtiment principal,
- **soit par des haies végétales** d'essences locales, grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1,60 m pour les limites sur voies publiques ou de 2,00 m pour les limites séparatives,
- **soit par un mur bahut** plein de même couleur que le bâtiment principal, surplombé d'une grille, d'un grillage ou de tout autre dispositif à claire-voie dans la mesure où la hauteur totale ne dépasse pas 1,60 m pour les limites sur voies publiques ou de 2,00 m pour les limites séparatives,

Le mur bahut est autorisé sous condition que sa hauteur maximum n'excède pas 40 cm. La hauteur totale de l'ouvrage (mur et grillage le surmontant) ne doit pas dépasser une hauteur de 1,60 m pour les limites sur voies publiques et/ou de 2,00 m pour les limites séparatives.

A l'angle de deux routes, les problèmes de visibilité devront être pris en compte lors de l'édification des clôtures.

Pour les zones **UC, 1AU, A et N** :

Le mur bahut est autorisé sous condition que sa hauteur maximum n'excède pas 40 cm. La hauteur totale de l'ouvrage (mur et grillage le surmontant) ne doit pas dépasser une hauteur de 1,60 m pour les limites sur voies publiques et/ou :

- de 2,00 m pour les limites séparatives en zone UC
- de 1,80 m pour les limites séparatives en zones 1AU, A et N

Les clôtures seront constituées :

- **soit d'un mur plein** d'une hauteur maximale de 1,60 m pour les limites sur voies publiques ou de 2,00 mètres pour les limites séparatives. Ces murs pleins devront être de même couleur que le bâtiment principal,
- **soit par des haies végétales** d'essences locales, grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1,60 mètre pour les limites sur voies publiques ou de 2,00 mètres pour les limites séparatives,
- **soit par un mur plein** de même couleur que le bâtiment principal, surplombé d'une grille, d'un grillage ou de tout autre dispositif à claire-voie dans la mesure où la hauteur totale ne dépasse pas 1,60 mètre pour les limites sur voies publiques ou de 2,00 m pour les limites séparatives.

A l'angle de deux routes, les problèmes de visibilité devront être pris en compte lors de l'édification des clôtures.