

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

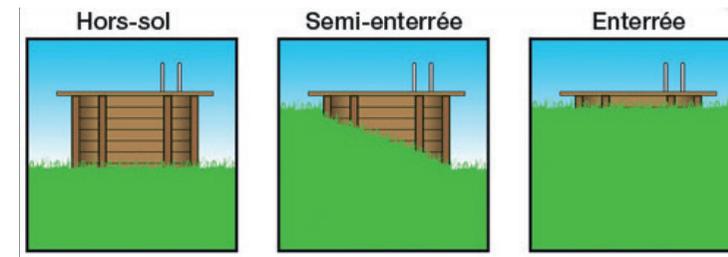
Plan Local d'Urbanisme

PISCINES

Que puis-je faire pour mon logement ?!

Les piscines ayant un bassin d'une superficie supérieure ou égale à 10 m² **sont soumises à une demande d'urbanisme** (sauf si elles sont installées pour une durée inférieure à 3 mois par an).

- 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.



#Réglementation :

Si vous êtes propriétaire d'une piscine privée à usage individuel ou collectif (piscines familiales ou réservées à des résidents, piscines d'hôtels, de campings, de gîtes ruraux...), vous devez installer au moins un de ces 4 équipements :

- Barrière de protection
- Système d'alarme sonore (alarme d'immersion informant de la chute d'un enfant dans l'eau ou alarme périmétrique informant de l'approche d'un enfant du bassin)
- Couverture de sécurité (bâche)
- Abri de type véranda recouvrant intégralement le bassin
- L'équipement doit être installé dans les piscines privées dont le bassin est totalement ou partiellement enterré.
- Les piscines posées sur le sol, gonflables ou démontables ne sont donc pas concernées.

Trouver mon zonage :

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



Pour la zone UA :

Le bord du bassin des piscines sera implanté avec **un recul minimum de 2m** par rapport aux limites séparatives.

Pour la zone UB, UC et 1AU :

Le bord du bassin des piscines sera implanté avec **un recul minimum de 2m** par rapport aux limites séparatives.

Recul par rapport aux routes départementales en agglomération et par rapport à toutes les autres voies et emprises publiques :

- **Par rapport aux routes départementales en agglomération** : toute construction ou installation doit respecter **un recul minimum de 15 m** par rapport à l'axe avec un minimum de 10 m par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques existantes, à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée,
- **Par rapport à toutes les autres voies ou emprises publiques** : toute construction ou installation doit respecter **un recul minimum de 10 m** par rapport à l'axe avec un minimum de 6 m par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques existantes, à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée,
- **Dans le cas d'un terrain bordé par plusieurs voies ou emprises publiques**, le recul s'applique sur au moins une des voies ou emprises publiques. Dans ce cas, la voie ou emprise publique concernée par le recul sera la voie ou emprise publique parallèle à la façade principale de la construction (façade comportant l'accès sur la voie publique (portail...)).
- **Par rapport aux autres voies et emprises publiques**, toute construction ou installation doit être édifiée conformément aux dispositions de l'article ci-dessus ou bien respecter **un recul minimum de 3m** par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques hors routes départementales.

Pour les zones A et N :

Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum par rapport aux voies et emprises publiques à modifier ou à créer de :

- 15 m par rapport à l'axe **des routes départementales**,
- 10 m par rapport à l'axe **des autres voies ou emprises publiques** avec un minimum de 6 m par rapport à la limite de ces voies ou emprises publiques.
- **Dans le cas d'un terrain bordé par plusieurs voies ou emprises publiques**, le recul s'applique sur au moins une des voies ou emprises publiques. Dans ce cas, la voie ou emprise publique concernée par le recul sera la voie ou emprise publique parallèle à la façade principale de la construction.
- **Par rapport aux autres voies et emprises publiques**, toute construction ou installation doit être édifiée conformément aux dispositions de l'article ci-dessus ou bien respecter **un recul minimum de 3m** par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques hors routes départementales.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 4 mètres.

Quel dossier d'urbanisme déposer ?



- **votre piscine n'est pas couverte :**
 - la superficie de votre bassin est inférieure à **10 m²** : *pas de déclaration préalable*
 - la superficie de votre bassin est comprise **entre 10 et 100 m²** : *déclaration préalable*
 - la superficie de votre bassin est **supérieure à 100 m²** : *permis de construire*
- **votre piscine est couverte :**
 - la hauteur de la couverture est **inférieure à 1,80 m** : *déclaration préalable*
 - la hauteur est **supérieure ou égale à 1.80 m pour un ensemble ne dépassant pas 20 m²** : *déclaration préalable*
 - la hauteur est **supérieure ou égale à 1.80 m pour un ensemble d'une superficie de 20 m² ou plus** : *permis de construire*

Si vous installez un abri technique pour votre piscine :

- De **moins de 5 m²** : *pas de déclaration*
- **Entre 5 et 20 m²** : *déclaration préalable*
- **De 20 m² ou plus** : *permis de construire*

La piscine et l'abri technique peuvent faire l'objet d'une seule déclaration d'urbanisme.