

# URBANISME

## Fiches repères

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



2024

Fiche n°6

# Les plans

## 1 | Identifier les différents plans

# Le plan de situation

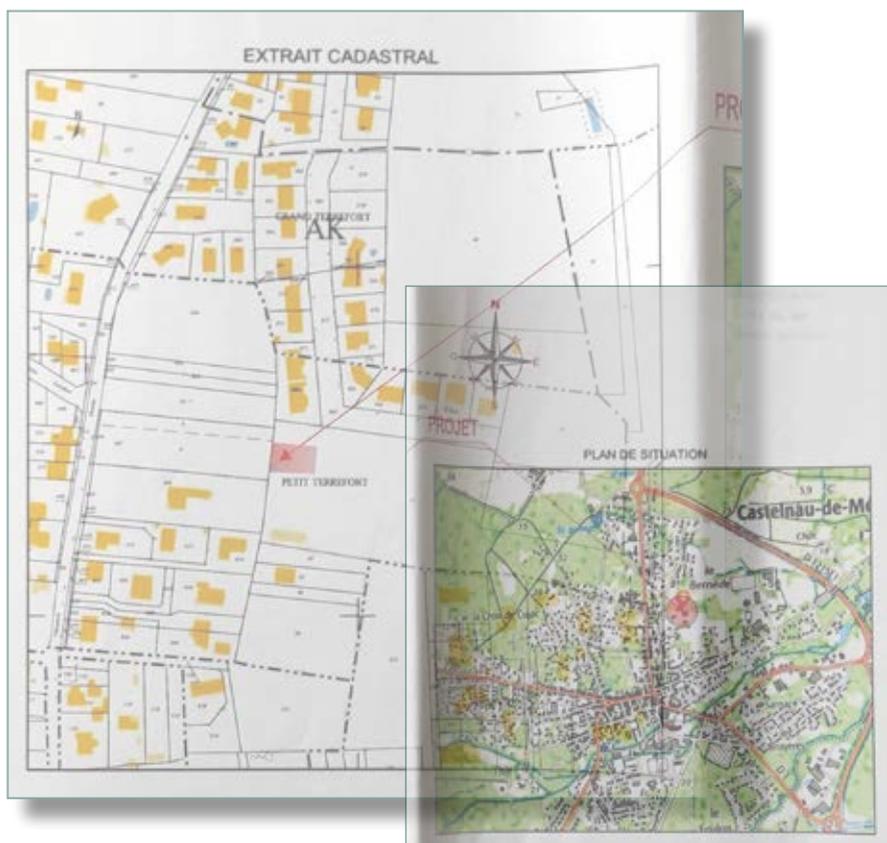
### DÉFINITION :

Il situe votre terrain sur le territoire communal.

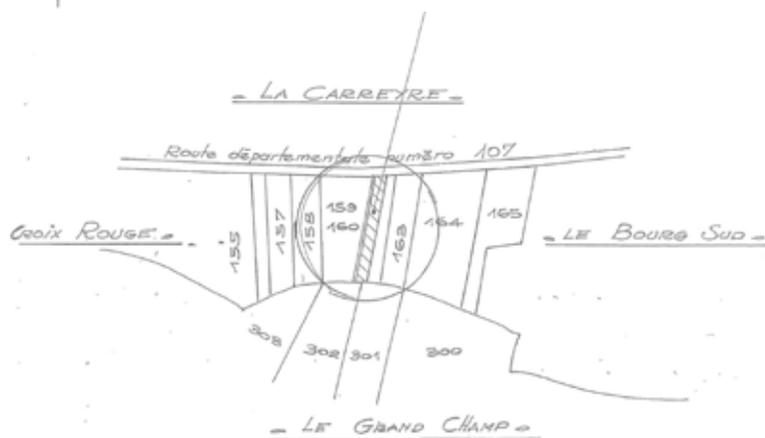
Vous pouvez utiliser un extrait de carte routière, une carte IGN ou un plan cadastral si le projet se situe dans le village.

Ce document doit comporter :

- l'orientation : indication du Nord
- la localisation du terrain
- les points de vue à partir desquels les photos jointes au dossier ont été prises
- une échelle : carte IGN - 1/12 500<sup>e</sup> ou 1/25 000<sup>e</sup>  
plan cadastral - 1/1 000<sup>e</sup>
- le nom des voies desservant le terrain (cf. plan cadastral)



# Plan de Situation



# 1 | Identifier les différents plans

## Le plan de masse

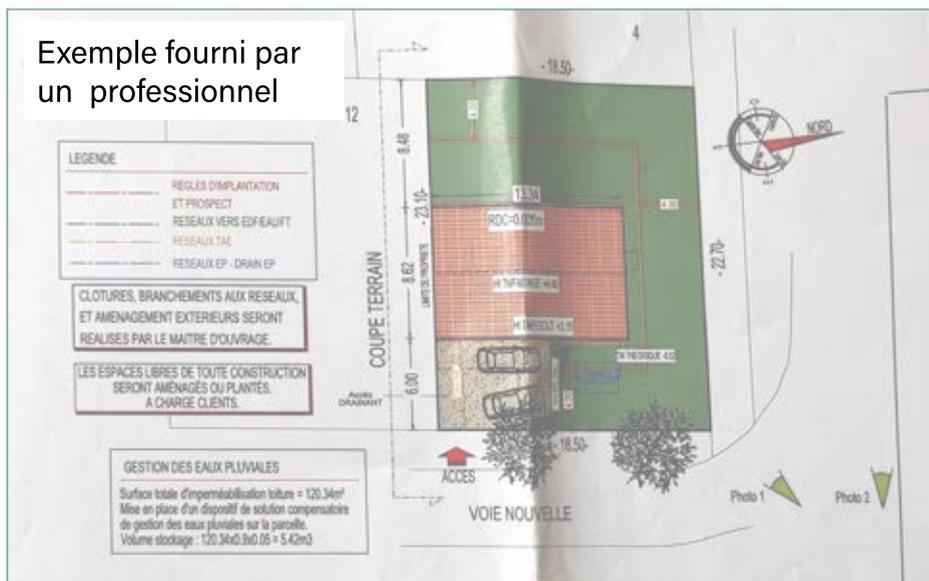
### DÉFINITION :

Il permet d'indiquer l'implantation de la construction projetée sur le terrain.

Ce document doit comporter :

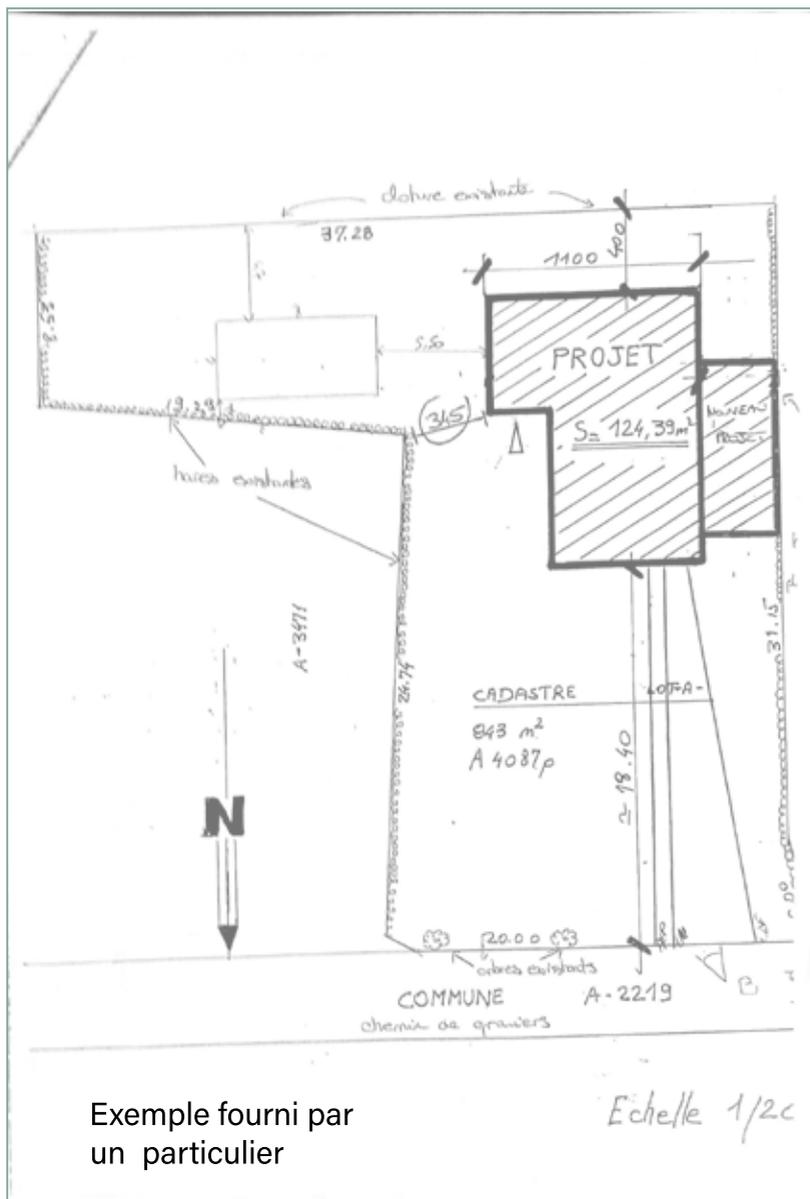
- l'orientation - indication du Nord
- les limites séparatives cotées du terrain
- les courbes de niveaux du terrain
- les dimensions des bâtiments existants, à démolir, à construire et leurs distances par rapport aux limites séparatives
- les hauteurs des bâtiments existants, à démolir, à construire (cotes en 3 dimensions)
- les voies de desserte nommées, les accès et les places de stationnement existantes ou projetées
- les aménagements paysagers et les plantations existantes, projetées, à conserver ou à supprimer
- une échelle - à choisir en fonction de la complexité et la taille du terrain : 1/500<sup>e</sup> ou 1/200<sup>e</sup>
- l'emplacement pour le raccordement aux réseaux et/ou l'installation du système d'assainissement individuel.

Exemple fourni par un professionnel



## BON À SAVOIR

Ce plan peut être réalisé par un professionnel ou par un particulier à la main sur papier libre.



Exemple fourni par un particulier

Echelle 1/20

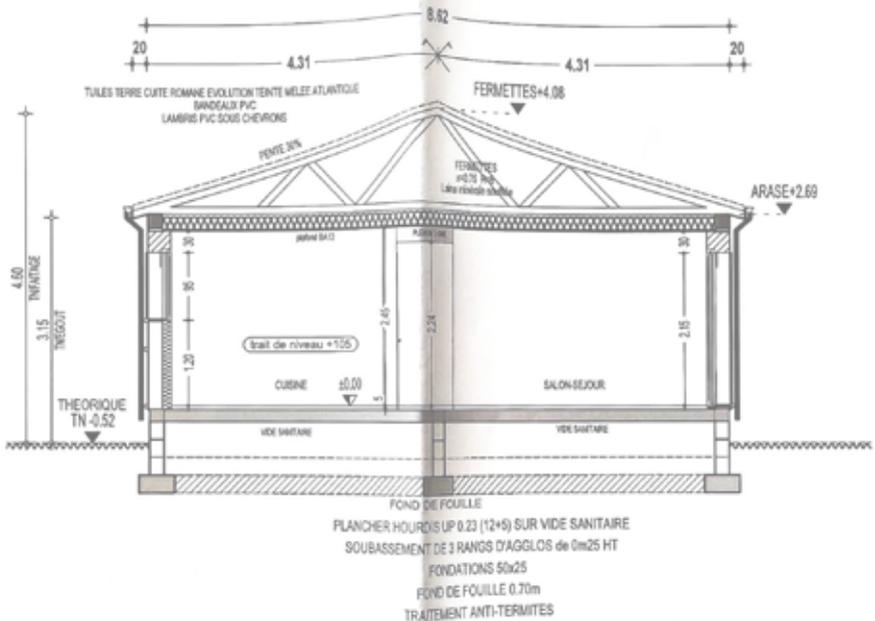
## DÉFINITION :

Il complète le plan de masse. Il permet de comprendre l'implantation du projet (construction et/ou démolition) et ses incidences sur le terrain naturel. Il présente l'adaptation du projet au terrain en particulier si celui-ci est en pente.

Ce document doit comporter :

- les profils côtés du terrain avant et après travaux
- les niveaux du projet - sol intérieur, faîtage, terrasse, gouttière, etc.
- les hauteurs des constructions par rapport au terrain naturel (terrain avant travaux)
- les accès et les limites de propriété
- une échelle

Exemple fourni par un professionnel



## BON À SAVOIR

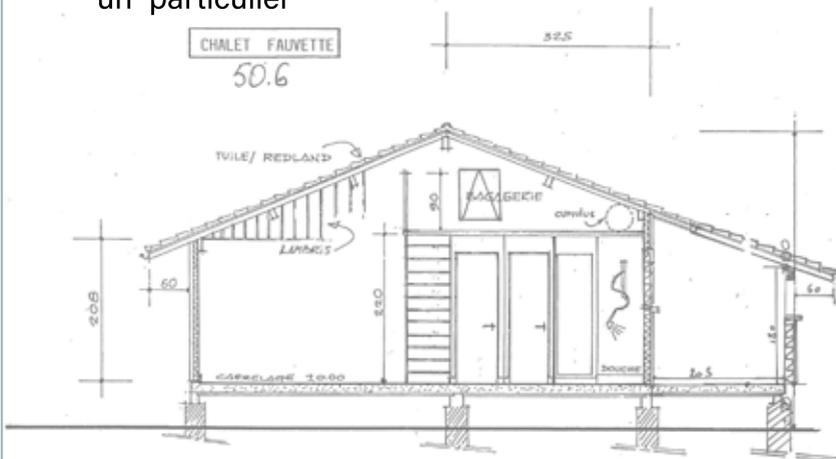
Ce plan peut être réalisé par un professionnel ou par un particulier à la main sur papier libre.

Pc3.

Exemple fourni par un particulier

CHALET FAUVETTE

50.6



p de coupe

# Le plan de façades

## DÉFINITION :

Le plan des façades permet d'apprécier l'aspect extérieur de votre construction. Si votre projet modifie les façades d'un bâtiment existant, représentez également l'état initial des façades.

Ce document doit comporter :

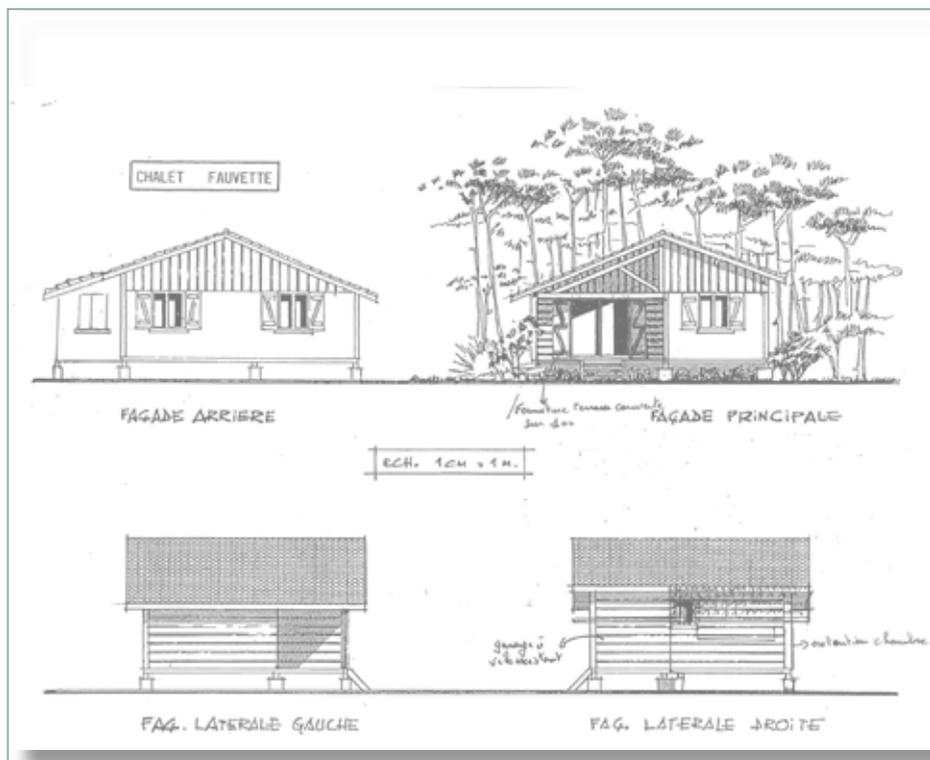
- les profils côtés du terrain avant et après travaux
- les niveaux du projet - sol intérieur, faîtage, terrasse, gouttière, etc.
- les hauteurs des constructions par rapport au terrain naturel (terrain avant travaux)
- les accès et les limites de propriété
- une échelle

Exemple fourni par un professionnel



## BON À SAVOIR

Ce plan peut être réalisé par un professionnel ou par un particulier à la main sur papier libre.



## Quand faut-il recourir à un architecte ?

Le recours à un architecte est obligatoire pour les projets soumis à permis de construire et dans les cas suivants :

### CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU AMÉNAGEMENTS NOUVEAUX :

- pour les constructions dont la surface de plancher est supérieure à 150 m<sup>2</sup>
- pour les constructions agricoles dont la surface de plancher ou l'emprise au sol est supérieure à 800 m<sup>2</sup>
- pour les personnes morales (entreprises, associations, SCI, etc.)
- pour établir le projet architectural, paysager et environnemental d'un lotissement dont la surface de terrain à aménager est supérieure à 2500 m<sup>2</sup>.

### TRAVAUX SUR CONSTRUCTIONS EXISTANTES :

Pour les agrandissements supérieurs à 20 m<sup>2</sup> qui portent la surface de plancher totale (existant + extension) ou l'emprise au sol à plus de 150 m<sup>2</sup> (ou 800 m<sup>2</sup> pour les constructions agricoles).

>>> voir tableaux ci-contre >>

---

### BON À SAVOIR

Les communes dotées d'un PLU :

- Avensan
- Brach
- Castelnau-de-Médoc
- Le Porge
- Le Temple
- Lustrac-Médoc
- Moulis-en-Médoc
- Salaunes

Les communes sous RNU :

- Saumos
- Sainte-Hélène

+ D'INFOS  
SUR LE PLU > Fiche n° 1

## Votre projet est en Zone U (urbaine) du PLU

| VOTRE PROJET EST UNE EXTENSION                                      | AVEC UN BÂTI EXISTANT D'UNE SURFACE ÉGALE À | FAUT-IL FAIRE APPEL À UN ARCHITECTE ? |
|---|---|---------------------------------------|
| AVEC UNE SURFACE DE PLANCHER SUPÉRIEURE OU ÉGALE À 20M <sup>2</sup> | 135 M <sup>2</sup>                          | OUI                                   |
|   | 190 M <sup>2</sup>                          | OUI                                   |

## Votre projet est hors Zone U (urbaine) du PLU (en zones A ou N par exemple)

| VOTRE PROJET EST UNE EXTENSION                                      | AVEC UN BÂTI EXISTANT D'UNE SURFACE ÉGALE À | FAUT-IL FAIRE APPEL À UN ARCHITECTE ? |
|---|---|---------------------------------------|
| AVEC UNE SURFACE DE PLANCHER SUPÉRIEURE OU ÉGALE À 20M <sup>2</sup> | À 100 M <sup>2</sup>                        | NON                                   |
|   | À 135 M <sup>2</sup>                        | NON                                   |
|   | À 135 M <sup>2</sup>                        | OUI                                   |
|   | À 190 M <sup>2</sup>                        | OUI                                   |

.....

## Les fiches repères pour vous aider

- Le Ba-B.A. du PLU et du RNU > Fiches n°1 A et B
- Quelle demande d'autorisation pour mon projet ? > Fiche n° 2
- Petit dico d'urbanisme > Fiche n° 3
- Changement de destination ou d'affectation ? > Fiche n° 4
- Permis de construire > Fiche n°5
- Les différentes surfaces > Fiche n° 6
- Les plans > Fiche n° 7
- Extension > Fiche n°8
- Déclaration préalable > Fiche n°9
- Besoin d'un architecte ? > Fiche n°10



Service d'instruction Tél. 05 56 58 65 20  
des Autorisations du Droit du Sol Du lundi au vendredi : 13h00 - 17h00  
4 place Carnot medullienne@cdcmedullienne.fr  
33480 Castelnau-de-Médoc