Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le plan local d’urbanisme (PLU) est un document d’urbanisme qui, à l’échelle de la commune, établit un projet global d’urbanisme et d’aménagement et fixe en conséquence les règles générales d’utilisation du sol sur le territoire considéré.

Le PLU ?

A l'échelle de la commune, le Plan local d’Urbanisme constitue un outil de planification stratégique à la fois prospectif et opérationnel à l’échelle de la communale. Il exprime une vision du futur à dix ans et la concrétise dans un cadre réglementaire. Il définit les règles d’utilisation et d’occupation des sol, les secteurs constructibles et les secteurs naturels et agricoles à protéger. De ce fait, il tient compte des politiques nationales et territoriales ainsi que des particularités du territoire. Ainsi, il assure une urbanisation maîtrisée de la commune.

Le PLU est opposable à toute personne physique ou morale, publique ou privée, pour l’exécution de tous travaux, construction ou aménagement.

Le PLU approuvé le 15 décembre 2025, rendu exécutoire le 23 décembre 2025

Le PLU se construit en intégrant les règles nationales et définit les règles locales adaptées au territoire.

Le PLU est organisé en 6 parties :

- **Rapport de présentation :** dresse le portrait de la commune, les choix retenus et les impacts du projet sur l’environnement ;
- **Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD) :** projet politique des dix prochaines années ;
- **Documents graphiques :** présente le zonage pour chaque parcelle (zone urbaine : agglomération et villages, zone à urbaniser : ouvertes à l’urbanisation / zone agricole : espaces agricoles pérennes à horizon 20 ans et abords de l’enveloppe urbaine du bourg / zone naturelle : milieux remarquables, naturels et paysagers) mais aussi les servitudes ;
- **Règlement :** prend appui sur les documents graphiques, document de référence déterminant les règles de construction applicables ;
- **Orientations d’aménagement :** fixe des règles spécifiques en matière d’aménagement de l’espace pour des secteurs à forts enjeux préalablement déterminés ;
- **Annexes :** documents d’aide à la prise de décision (servitudes d’utilité publique, schéma d’assainissement des EU, EP, AEP, zones de présomption archéologiques, etc.)

L'ensemble des documents du PLU en vigueur est consultable en mairie, ou ci-dessous :

[Délibération du 15 décembre 2025 approuvant le PLU révisé]

[Procédure de révision du PLU]

Suite enquête publique :

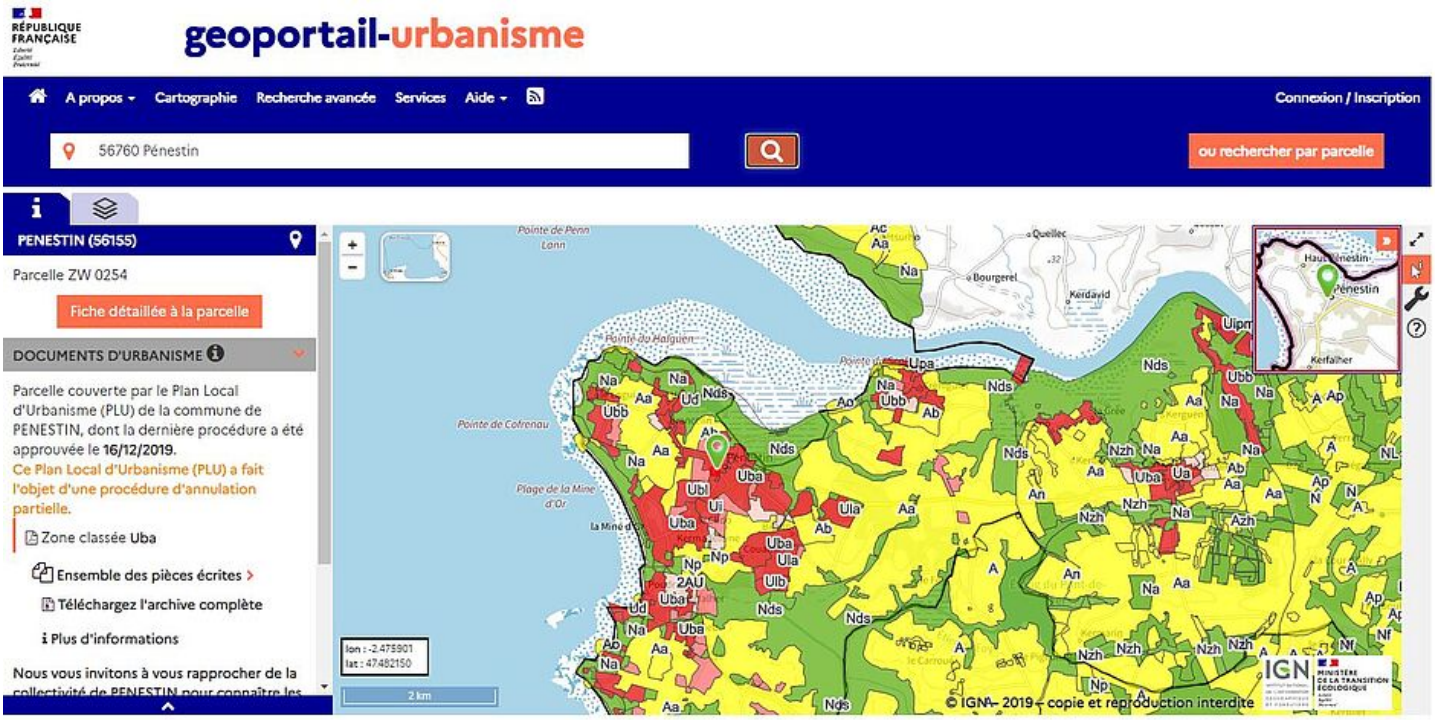
[Tableau de suivi modifications approbation]

[Note de synthèse évolution avant approbation]

Utilisation des documents

Vous avez un projet de construction, d'extension, de travaux sur votre bien ? Vous souhaitez acheter un bien et connaître les règles qui s'appliquent ? Le PLU répond à ces questions. Voici comment procéder :

1. Consultez le Plan Local d'urbanisme en ligne :



2. Repérez la zone dans laquelle est située votre bien : U urbanisée, AU à urbaniser, A agricole, N naturelle

3. Reportez-vous ensuite au chapitre du règlement correspondant. Le règlement contient des dispositions générales, des chapitres (un pour chaque zone) avec plusieurs articles et des annexes.

Même si votre projet ne nécessite pas de demande d'autorisation préalable, vous devez vous conformer au contenu du règlement écrit du PLU pour le réaliser.

Pour tout renseignement complémentaire :

Contactez le service urbanisme, en mairie 02 23 100 300 – urbanisme@penestin.fr.

- Sans-rendez-vous : aide à la constitution ou au dépôt numérique d'un dossier (lien vers le guichet unique : https://urbanisme.cap-atlantique.fr/guichet-unique) ;
- Etude de faisabilité de projet sur rendez-vous (téléphonique/physique) : lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h30 à 12h.

MAIRIE DE PÉNESTIN
44 Rue du Calvaire
56760 Pénestin

HORAIRES :
Lun : 9h - 12h
Mar : 9h - 12h / 14h - 16h45
Mer : 9h - 12h / 14h - 16h45
Jeu : 9h - 12h
Ven : 9h - 12h / 14h - 16h45
Sam : 9h - 12h

TÉL. : 02 23 10 03 00