

Plan Local d'Urbanisme

Consultable en Mairie, ce document sert de référence obligatoire à l'instruction de toutes les demandes d'occupation et d'utilisation du sol, par exemple les certificats d'urbanisme, les déclarations préalables et les permis de construire. Il est applicable depuis le 25 juin 2021.

C'est quoi le PLU ?

En France, le plan local d'urbanisme et la dénomination des zones PLU constituent les principaux documents de planification de l'urbanisme. Il peut se décliner en deux documents et définir des règles soit au niveau communal (PLU) ou intercommunal (PLUi). Nous parlerons ici uniquement du PLU.

Il faut consulter le Plan Local d'Urbanisme pour valider la faisabilité d'un projet immobilier.

Le PLU est le remplaçant du plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, dite « loi SRU ».

Dans le plan local d'urbanisme, on retrouve le zonage qui détermine deux informations clés :

- Le détail des zones constructibles ou non dans une commune. C'est la partie graphique du PLU, avec des cartes de la commune.
- Les règles / droits à construire sur chaque zone (type de de bâtiment, mesures, etc.). C'est la partie règlement du PLU, avec des schémas et explications.

Le PLU a été approuvé le 01/04/2021 et est applicable depuis le 25 juin 2021.

Concrètement, le PLU définit cinq axes pour notre projet politique de planification, visant à promouvoir un développement du territoire respectueux des générations futures.

En pratique

Si vous avez un projet de rénovation, construction, démolition, vous devez d'abord vérifier les règles applicables à votre parcelle.

Pour cela, commencez par situer votre terrain sur le document "Règlement graphique" et repérez la zone qui vous concerne: zones urbaines (Ua/Uh), zones à urbaniser (lotissements futurs) ou zones agricoles (A/AI), zones naturelles (N/NI/Nm).

Enfin, prenez connaissance du règlement correspondant: c'est là que vous trouverez toutes les règles concernant votre projet (distances, couleurs, hauteurs...).

Pensez également à vérifier si votre parcelle contient un bâtiment ou un élément naturel référencé comme "remarquable" (voir document "Eléments

remarquables du paysage"): des règles spécifiques concernent ces terrains.

Pour vous aider

En mairie, vous pouvez discuter de votre projet:

- avec la secrétaire de mairie: le mardi de 9h à 12h, sur rendez-vous uniquement pris au 02.35.20.20.28.
- avec Monsieur le Maire: le 1er mercredi du mois, sur rendez-vous uniquement, pris au 02.35.20.20.28, entre 17h et 18h30 .

A la Maison du Territoire, à Criquetot l'Esneval:

- Instructeur du droit des sols: sur rendez-vous uniquement ou par téléphone au 02.77.24.30.10