

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SOULEUVRE EN BOCAGE

A quoi sert-il ?

Le Plan Local d'Urbanisme organise le développement de Soulevre en Bocage en fixant entre autres **des règles de construction** selon un découpage précis en différentes zones. Il permet d'encadrer les projets urbains, leurs styles architecturaux, limiter leurs impacts sur l'environnement et respecter les principes de développement durable.

Les principaux objectifs du PLU de Soulevre

Encourager un développement économique local.



Développer l'habitat en relation avec l'offre d'emploi en préservant les équilibres des territoires.



Renforcer l'attractivité du territoire en valorisant le cadre de vie rural.



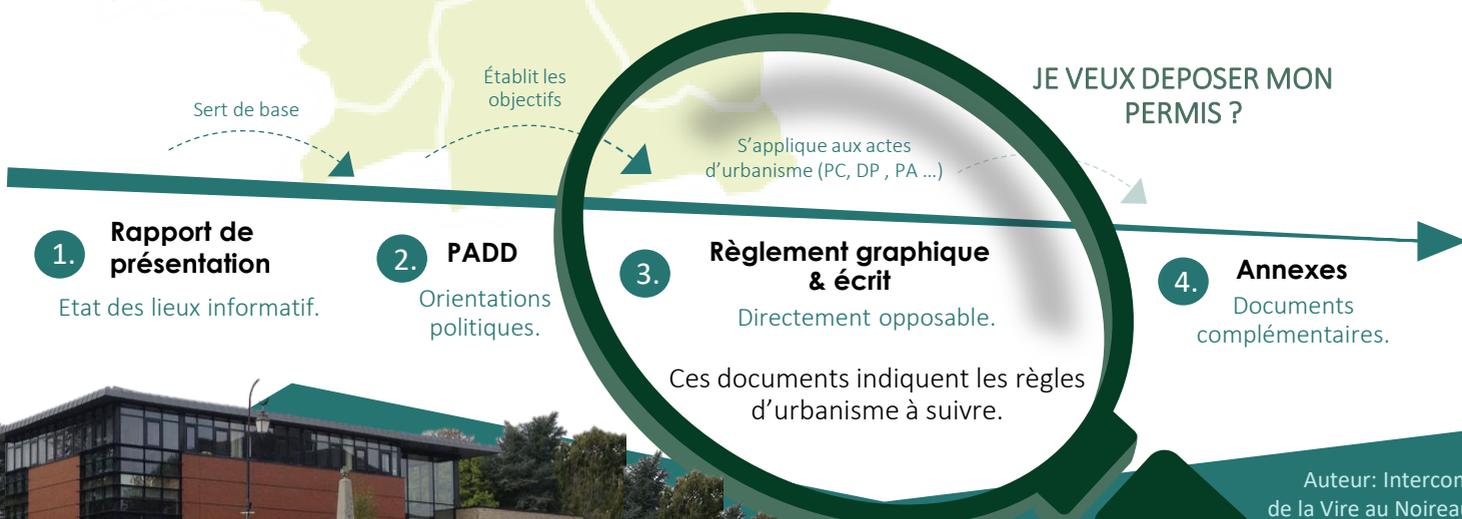
Préserver les ressources locales et limiter l'impact du développement sur l'environnement.



Le PLU s'impose à tous, notamment pour construire ou modifier un bâtiment, ou tout autre aménagement urbain sur le territoire de Soulevre en Bocage.

Qu'est ce qu'il contient ?

Le PLU est composé de 4 documents distincts. Le **rapport de présentation** est le document réalisé lors de l'élaboration. Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** fixe la politique à tenir. Sont ensuite réalisés le **règlement graphique et écrit** ainsi que **les annexes**. Le règlement graphique précise cartographiquement les politiques d'urbanisme du PADD. Ce document est particulièrement important. Il a une valeur juridique. Il faut s'y référer pour toute demande de formalité urbanistique (permis de construire, certificat d'urbanisme, etc...).





LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Quelles sont les différentes zones ?



Zones U : elles sont déjà équipées et urbanisées. L'équipement de réseaux collectifs d'assainissement est suffisant pour accueillir les constructions nouvelles.



Zones AU : il s'agit de zones non bâties destinées à accueillir de futurs habitants ou de nouvelles entreprises. Cependant, l'urbanisation peut être progressive. Elles sont aménageable selon les OAP*.



Zones A : elles sont réservées aux activités agricoles et au logement des seuls agriculteurs. Elles peuvent comprendre des sous-zones (At, Ah, Az ...), ce sont des zones dérogatoires où certains types de constructions sont autorisées,



Zones N : elles sont préservées pour leur paysage, leur faune et leur flore. Elles peuvent comprendre des sous-zones (Nh, Nc, Nz ...), ce sont des zones dérogatoires où certains types de constructions sont autorisées,

Les différentes zones U, AU, A, N peuvent être suivies d'autres lettres. Cela permet de les découper encore plus précisément. Les significations de ces sous-ensembles sont retrouvables dans la légende du règlement graphique.

Qu'est ce qu'une OAP* ?

Une **O**rientation **d'**Aménagement et de **P**rogrammation, prend la forme d'un schéma d'aménagement indiquant la densité des constructions, les principes de desserte (Route, chemins ...), des éléments paysagers à conserver ou à aménager, etc...

Les OAP garantissent la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces.



3. REGLEMENT GRAPHIQUE & ECRIT

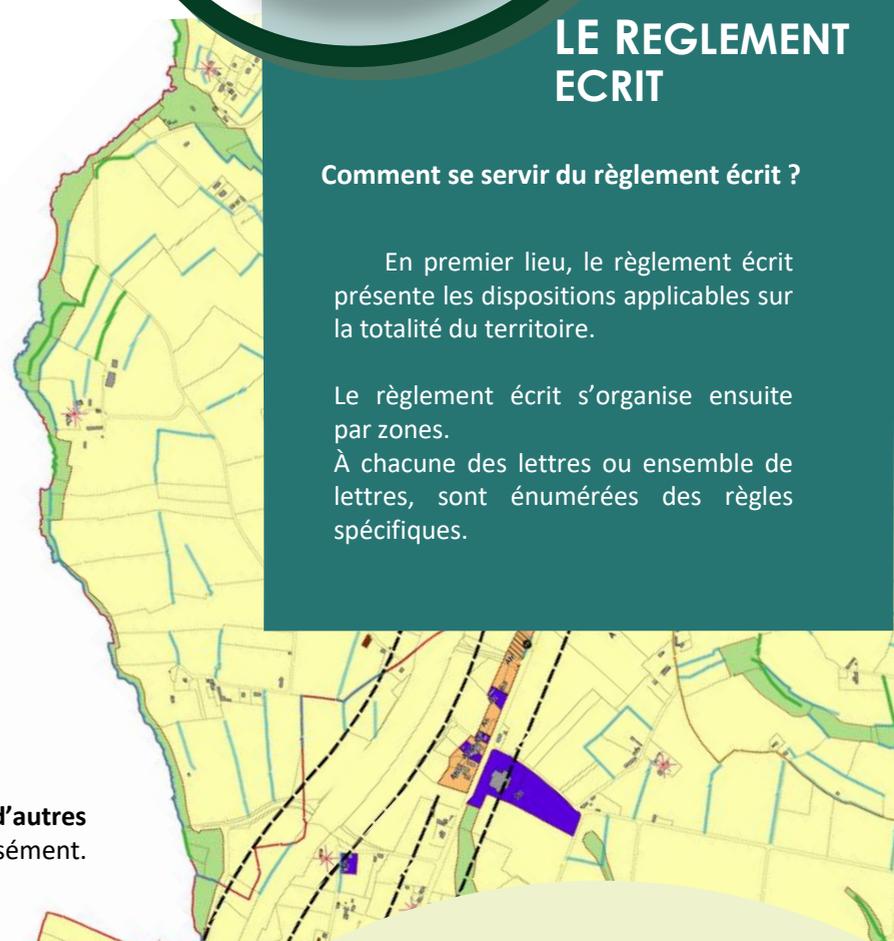
LE REGLEMENT ECRIT

Comment se servir du règlement écrit ?

En premier lieu, le règlement écrit présente les dispositions applicables sur la totalité du territoire.

Le règlement écrit s'organise ensuite par zones.

À chacune des lettres ou ensemble de lettres, sont énumérées des règles spécifiques.



NOUVEAU !!!

IL EST DESORMAIS POSSIBLE DE DEPOSER EN LIGNE SES DEMANDES D'URBANISME:

CERTIFICAT D'URBANISME

PERMIS DE CONSTRUIRE, DE DEMOLIR OU D'AMENAGER.

DECLARATIONS PREALABLES

Retrouvez ce service sur le site de l'Intercom de la Vire au Noireau, sous l'onglet urbanisme et habitat. Accéder au portail de dématérialisation dans le chapitre construire et habiter.





CALENDRIER PLAN LOCAL D'URBANISME DE SOULEUVRE EN BOCAGE

