

UN PROJET, LES DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE ET LES ÉTAPES

LES DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE POUR CONSTRUIRE VOTRE PROJET

Ils servent à l'instruction des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager, déclaration préalable de travaux...

| LE RÈGLEMENT |

- LE RÈGLEMENT ÉCRIT
- LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (plan de zonage)

▶ LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Elles s'appliquent sur l'ensemble du territoire (réglementation nationale, Servitudes d'Utilité Publique (SUP), conditions d'accès et de desserte...)

▶ LES DISPOSITIONS PAR ZONES

La **réglementation générale** classe les zones en 4 types : U (Urbaine), AU (À Urbaniser), A (Agricole) et N (Naturelle et forestière). La **réglementation spécifique** est constituée de **prescriptions graphiques particulières**.

| LE RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL | (RLPi)

- ▶ Il fixe, par zone, les obligations en matière de publicité, d'enseignes et pré-enseignes (emplacement, densité, surface, hauteur, éclairage...). Il fixe également des conditions d'installation plus restrictives que celles issues de la réglementation nationale sur la publicité. Il remplace les RLP communaux.

| LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION | (OAP)

▶ L'OAP « THÉMATIQUE » TRAME VERTE ET BLEUE

Elle s'applique sur l'ensemble du territoire avec un focus sur le maillage bocager.

▶ LES OAP « DENSITÉ »

Elles s'appliquent sur des secteurs identifiés déjà urbanisés et équipés pour favoriser la densification et limiter l'étalement urbain.

▶ LES OAP « SECTORIELLES »

Elles s'appliquent sur des secteurs identifiés de projet en extension urbaine et sur certains secteurs stratégiques au cœur des espaces déjà urbanisés. Elles sont accompagnées de schéma d'aménagement et d'orientations spécifiques à chaque secteur.

▶ L'OAP « VALANT RÈGLEMENT »

Elle se substitue au règlement écrit et est autonome.

1 seule OAP « valant règlement » est prévue sur le territoire : hameau de La Chapelle-sur-Vire à Condé-sur-Vire (Troisgots).

CONSTRUIRE VOTRE PROJET EN 4 ÉTAPES

Je me rends en mairie du lieu du projet.



1 J'identifie la zone sur laquelle se situe mon projet sur le règlement graphique dit « plan de zonage ».

2 Je prends connaissance des dispositions générales du règlement écrit.

3 Je prends connaissance des règles liées à ma zone dans le règlement écrit et des éventuelles prescriptions graphiques particulières (ex : identification d'un arbre) et je les respecte strictement.

4 Je regarde sur le règlement graphique si mon projet est concerné par une OAP.

Dans tous les cas, je respecte l'esprit de l'OAP « thématique » Trame verte et bleue commune à tout le territoire.

Si mon projet est concerné par une OAP « densité », je respecte la densité indiquée. Si mon projet est concerné par une OAP « Sectorielle », je respecte l'esprit du schéma d'aménagement d'ensemble.