

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



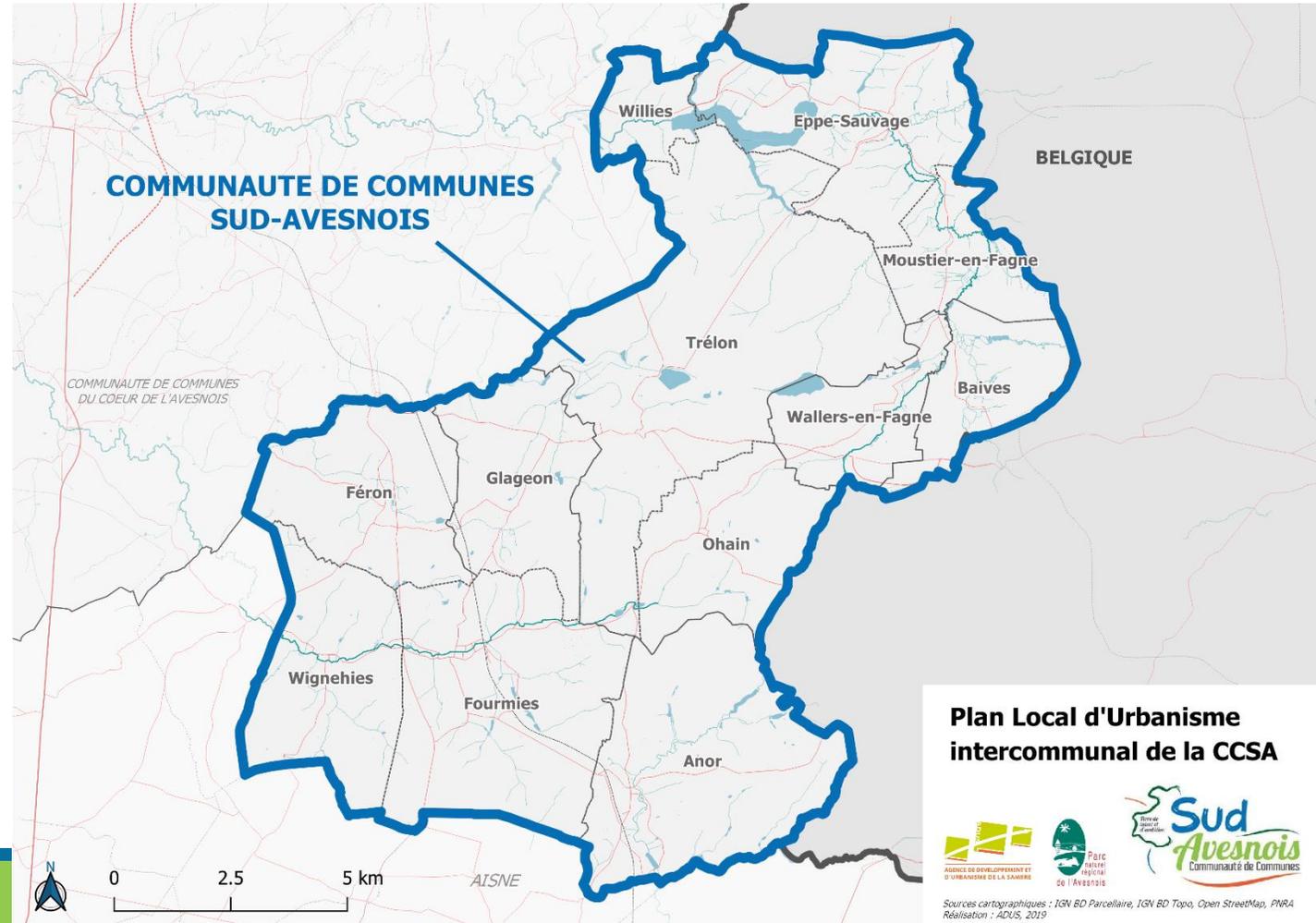
RÉUNION PUBLIQUE

A quoi sert un PLUi ?

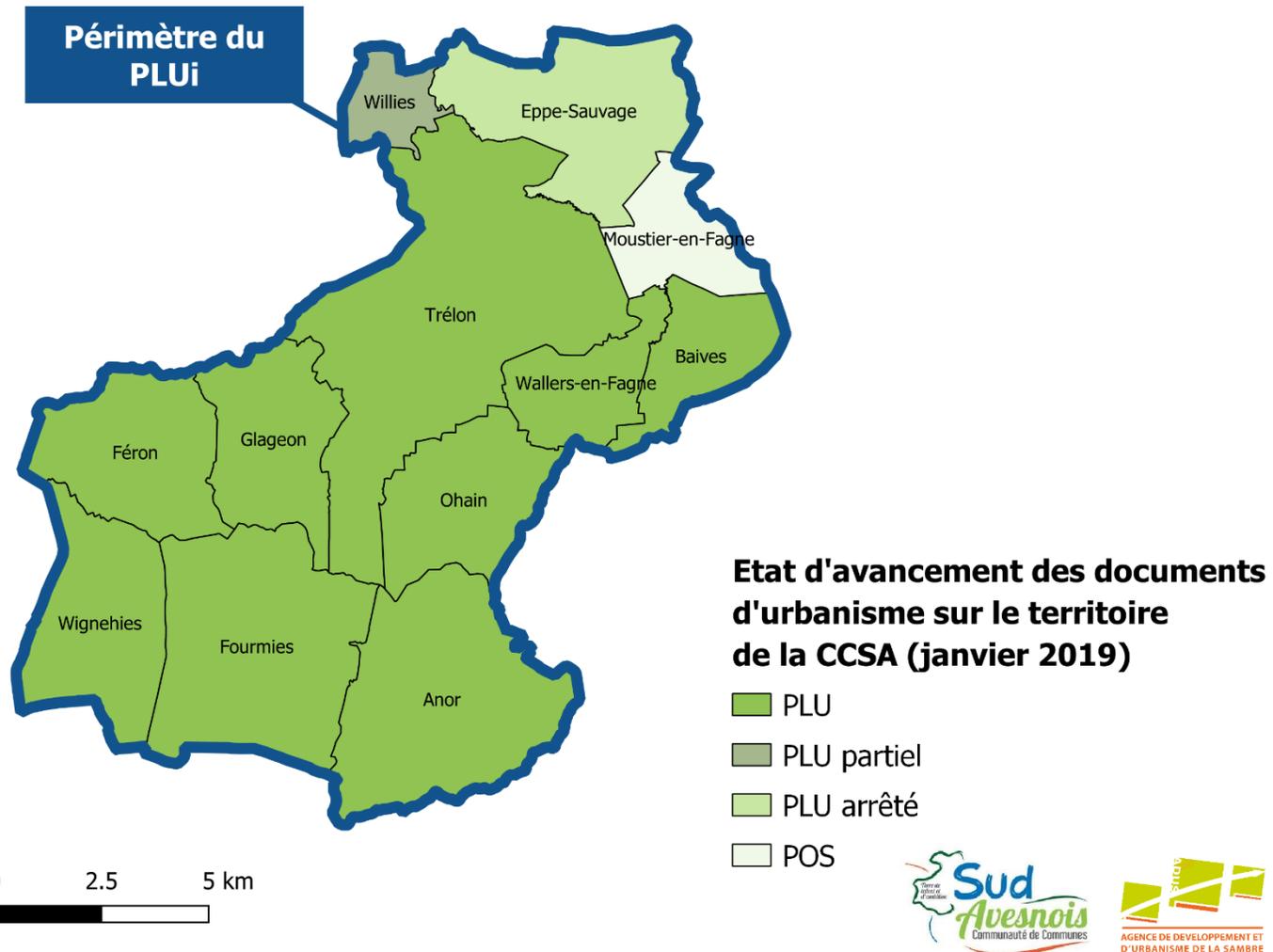
Document d'urbanisme réglementaire
**ÉLABORÉ PAR LES ÉLUS DE LA
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES.**

Il est le document de référence pour
**INSTRUIRE LES AUTORISATIONS
D'URBANISME**
(certificat d'urbanisme, permis de
construire, ...).

Il s'appliquera pendant **10 ANS.**



Le PLUi est un PLU élaboré à l'échelle d'une intercommunalité. Dès son approbation, le PLUi remplacera tous les PLU et POS des communes de la CCSA.



Que contient le PLUi ?



Un **DIAGNOSTIC** du territoire qui révèle les enjeux.

COMPRENDRE



Un **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)** qui fixe les grandes orientations stratégiques du territoire pour les 10 prochaines années.

PROJETER



Un **PLAN DE ZONAGE** à l'échelle intercommunale, qui attribue une vocation à chaque terrain.

Un zoom du plan de zonage à l'échelle de chaque commune.

DEFINIR



Un **REGLEMENT ECRIT** qui détermine pour chaque type de zone les conditions de constructibilité ou de protection des terrains.

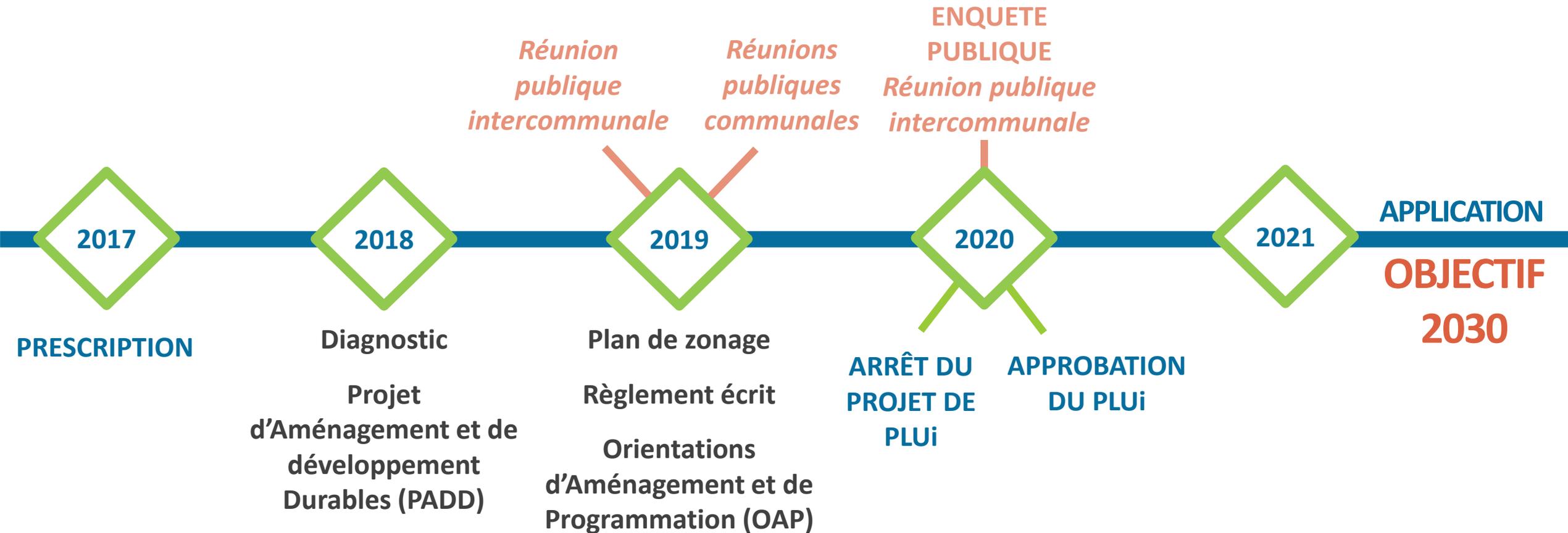
REGLEMENTER



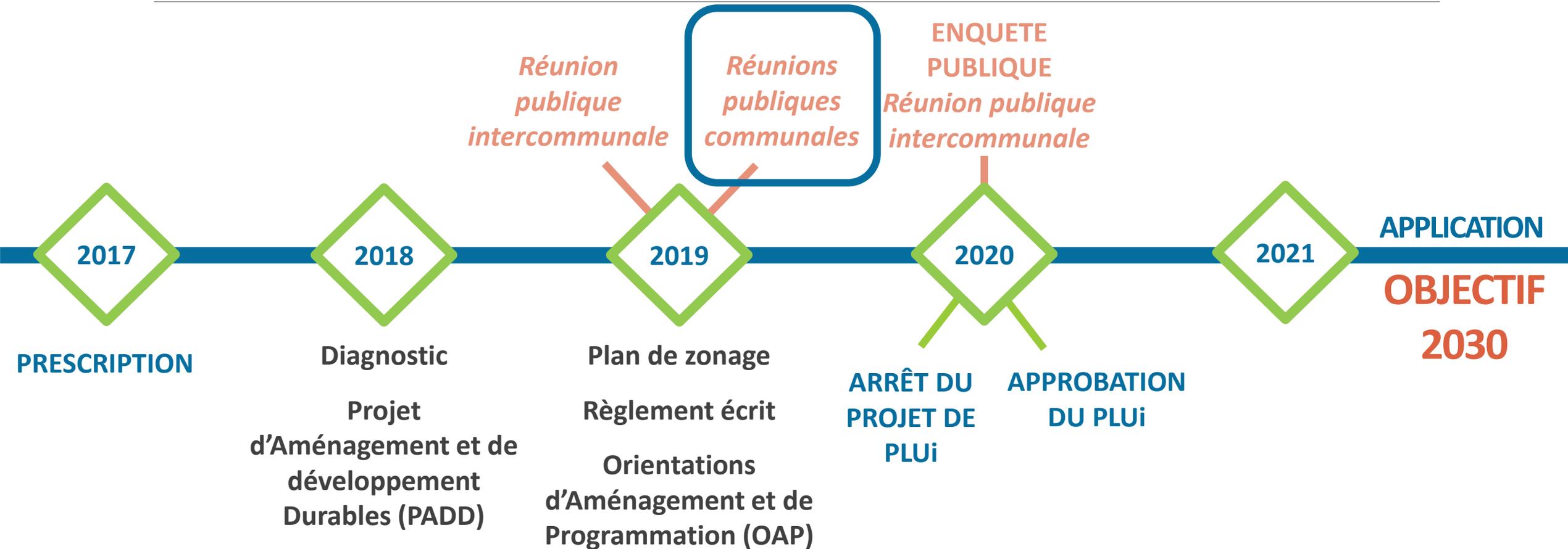
Des **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)** qui règlementent les opérations d'aménagement d'ensemble et qui émettent des prescriptions pour la préservation de l'environnement.

CIBLER

Calendrier du PLUi



Calendrier du PLUi





Un **PROJET
D'AMENAGEMENT
ET DE
DEVELOPPEMENT
DURABLES (PADD)**
qui fixe les grandes
orientations
stratégiques du
territoire pour les 10
prochaines années.

PROJETER

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Rappel des grandes orientations

Axe 1 : Organiser le développement du territoire dans un espace renouvelé et transfrontalier

Axe 2 : Soutenir une activité économique diversifiée et innovante

Axe 3 : Renouveler l'identité du territoire autour de ses atouts patrimoniaux

Axe 4 : S'engager dans la transition énergétique et écologique

Consultez le PADD sur :

cc-sudavesnois.fr/plan-local-urbanisme-intercommunal

Des règles pour...



Un **PLAN DE ZONAGE** à l'échelle intercommunale, qui attribue une vocation à chaque terrain.

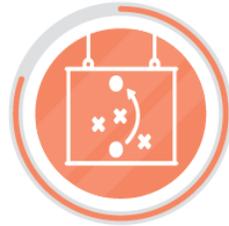
Un zoom du plan de zonage à l'échelle de chaque commune.

DEFINIR



Un **REGLEMENT ECRIT** qui détermine pour chaque type de zone les conditions de constructibilité ou de protection des terrains.

REGLEMENTER



Des **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)** qui réglementent les opérations d'aménagement d'ensemble et qui émettent des prescriptions pour la préservation de l'environnement.

CIBLER

➔ **Respecter les normes nationales et régionales :**

- La consommation d'espaces agricoles et naturels
- Le renouvellement urbain

➔ **Projeter le développement du territoire conformément aux ambitions du PADD**

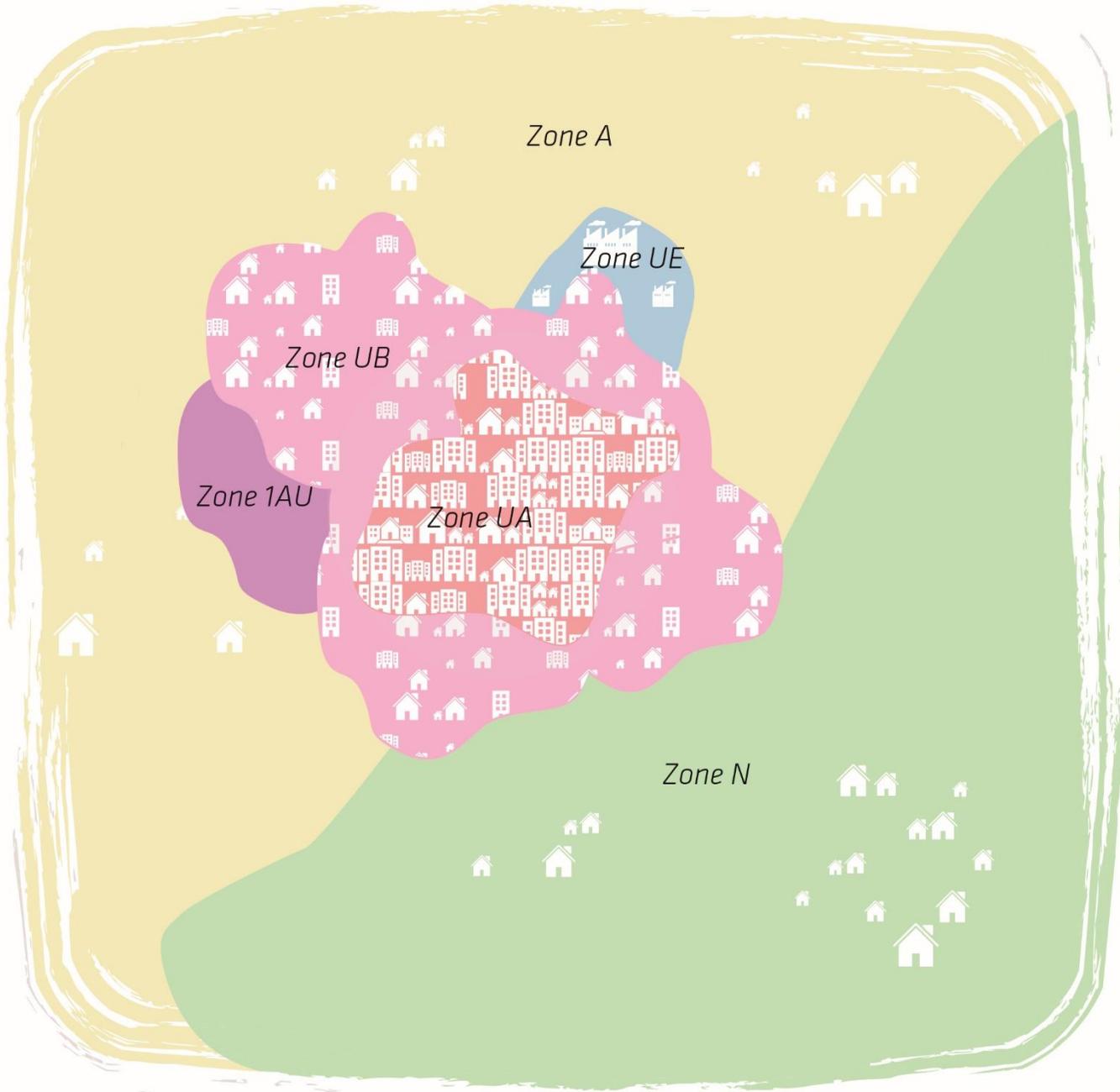


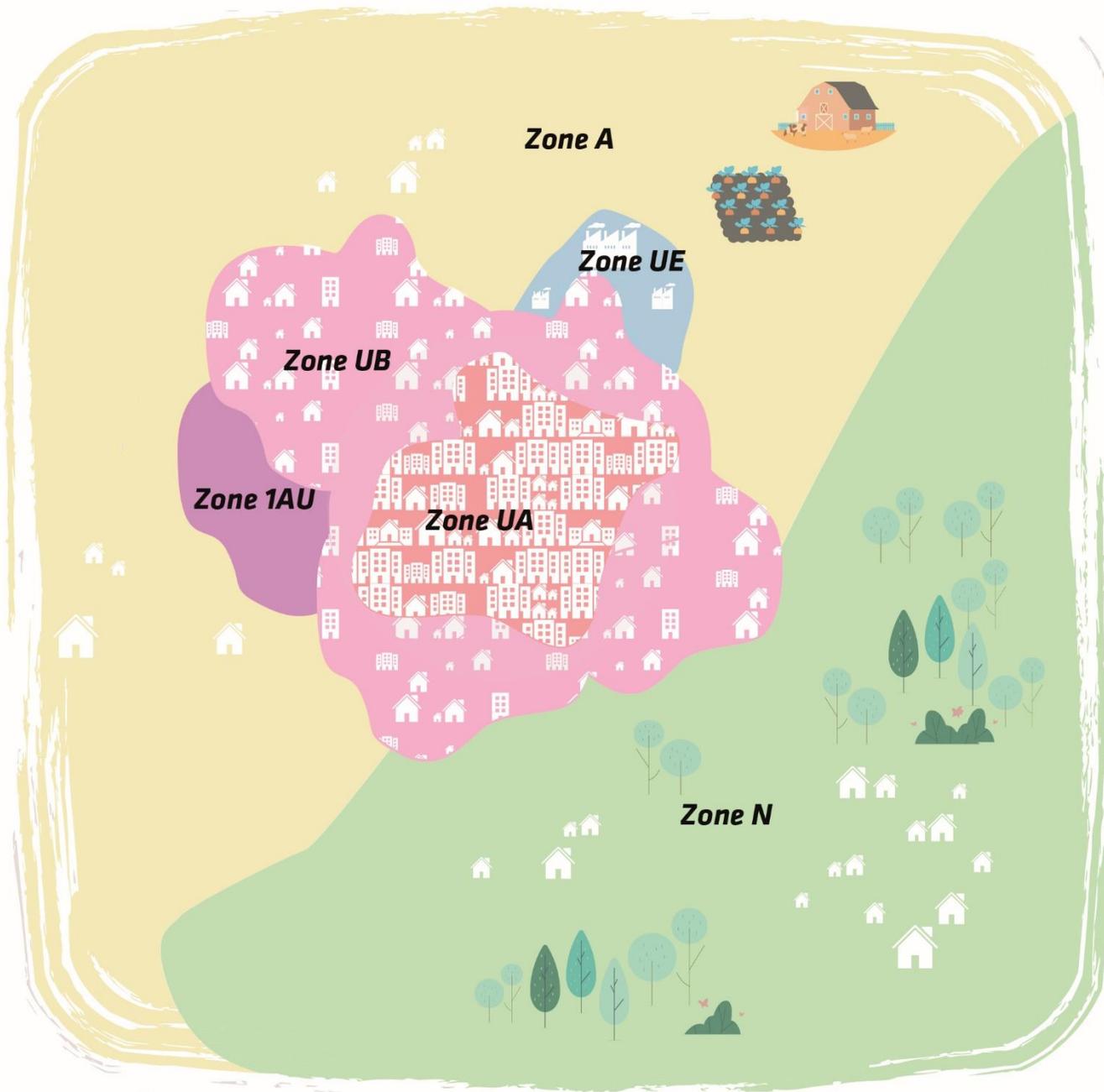
Un **PLAN DE ZONAGE** à l'échelle intercommunale, qui attribue une vocation à chaque terrain.

Un zoom du plan de zonage à l'échelle de chaque commune.

DEFINIR

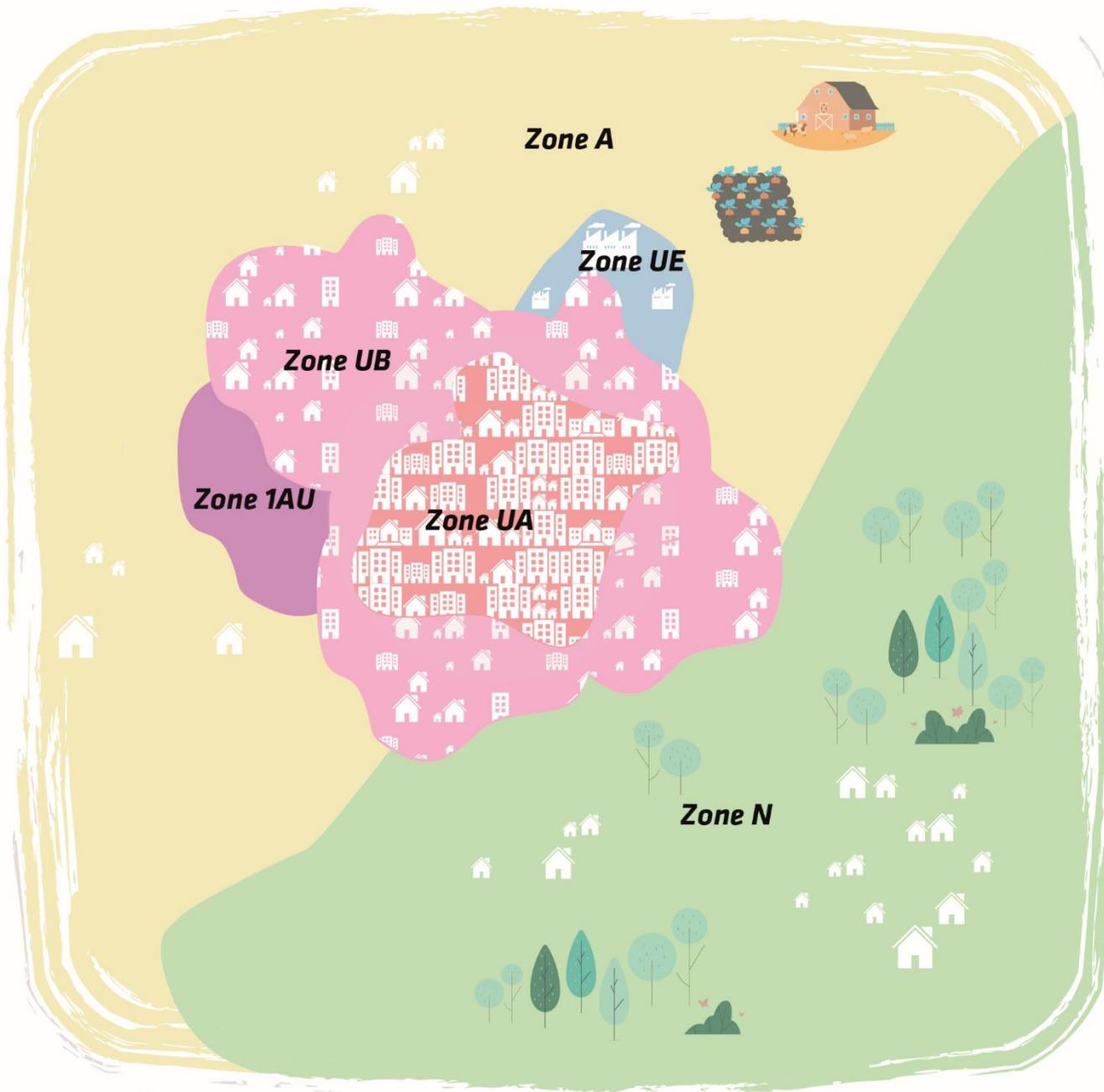
Le règlement graphique





Zone UA
Vocation Urbaine centrale
→ Toutes constructions
(non nuisantes)

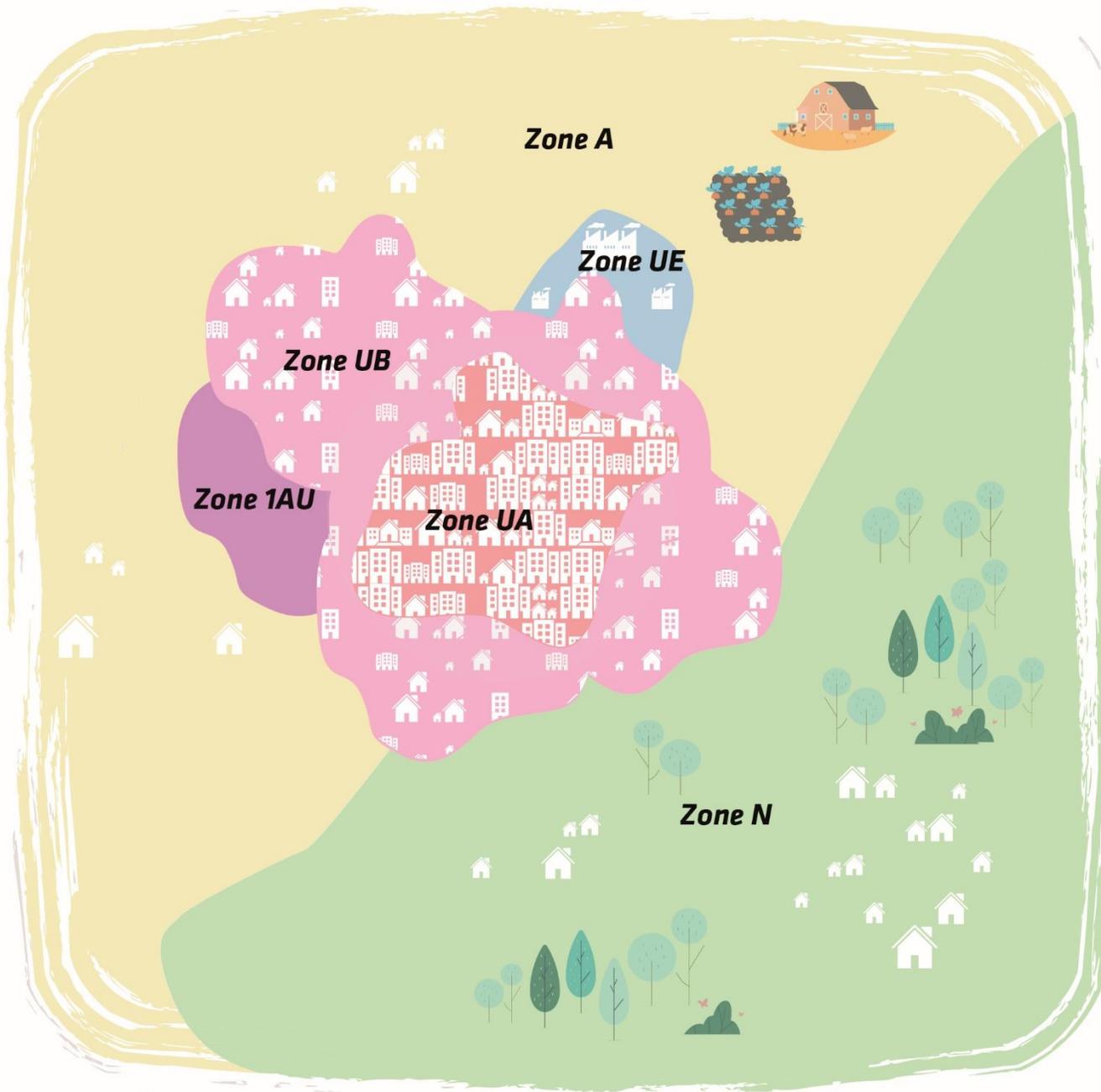
Zone UB
**Vocation Urbaine
périphérique**
→ Toutes constructions
(non nuisantes)



Zone UA
Vocation Urbaine centrale
→ Toutes constructions (non nuisantes)

Zone UB
Vocation Urbaine périphérique
→ Toutes constructions (non nuisantes)

Zone 1AU
A Urbaniser à vocation d'habitat
→ Urbanisation future



Zone UA
Vocation Urbaine centrale
→ Toutes constructions (non nuisantes)

Zone UB
Vocation Urbaine périphérique
→ Toutes constructions (non nuisantes)

Zone UE
Vocation Urbaine économique
→ Activités, commerces

Zone 1AU
A Urbaniser à vocation d'habitat
→ Urbanisation future

Zone 1AUE
A Urbaniser à vocation économique
→ Urbanisation future

Zone A

Vocation Agricole

→ Activités agricoles,
extension des logements
existants

Zone UA

Vocation Urbaine centrale

→ Toutes constructions
(non nuisantes)

Zone UB

Vocation Urbaine périphérique

→ Toutes constructions
(non nuisantes)

Zone UE

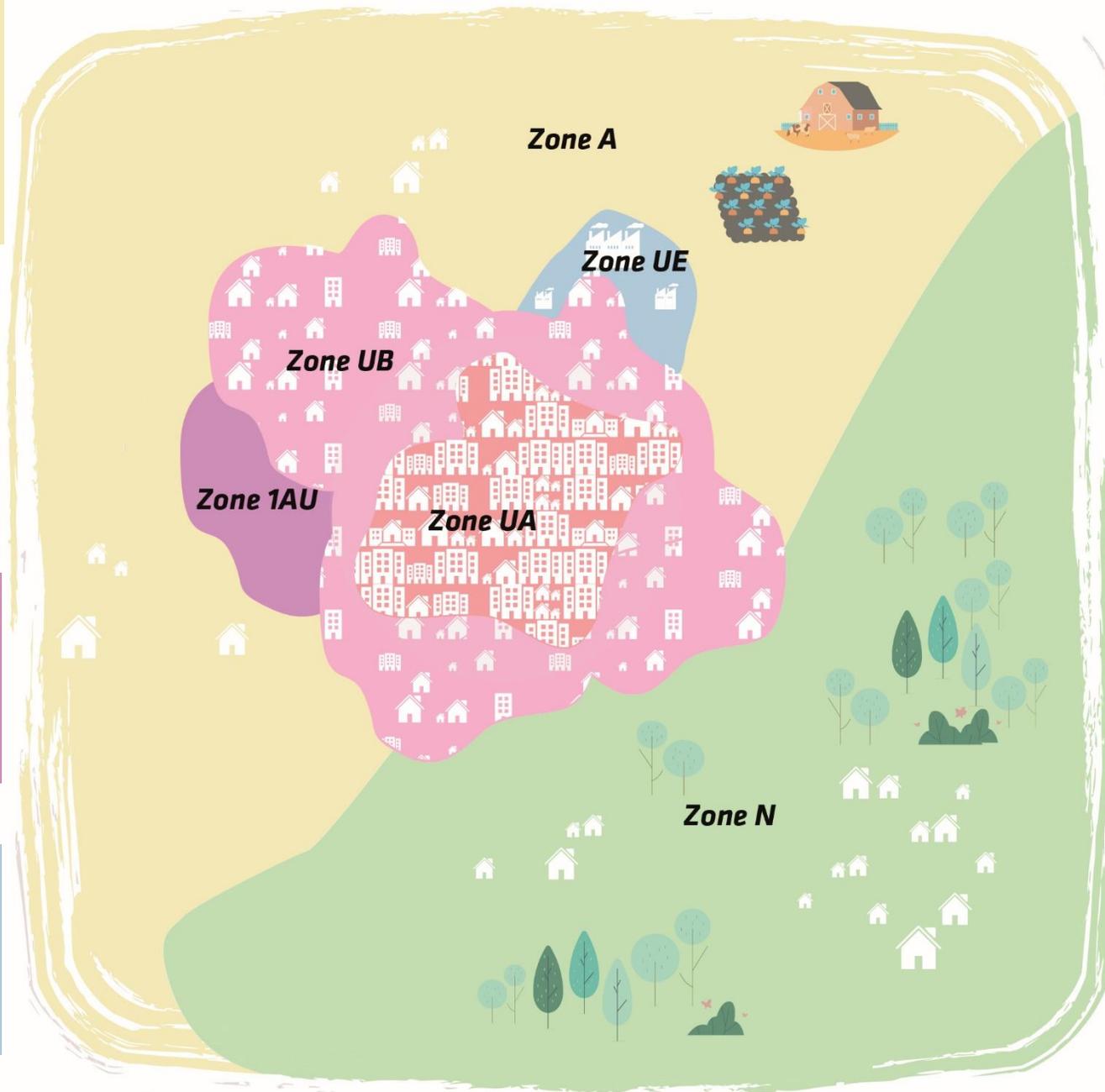
Vocation Urbaine économique

→ Activités, commerces

Zone N

Vocation Naturelle

→ Extension des
logements existants



Zone 1AU

A Urbaniser à vocation d'habitat

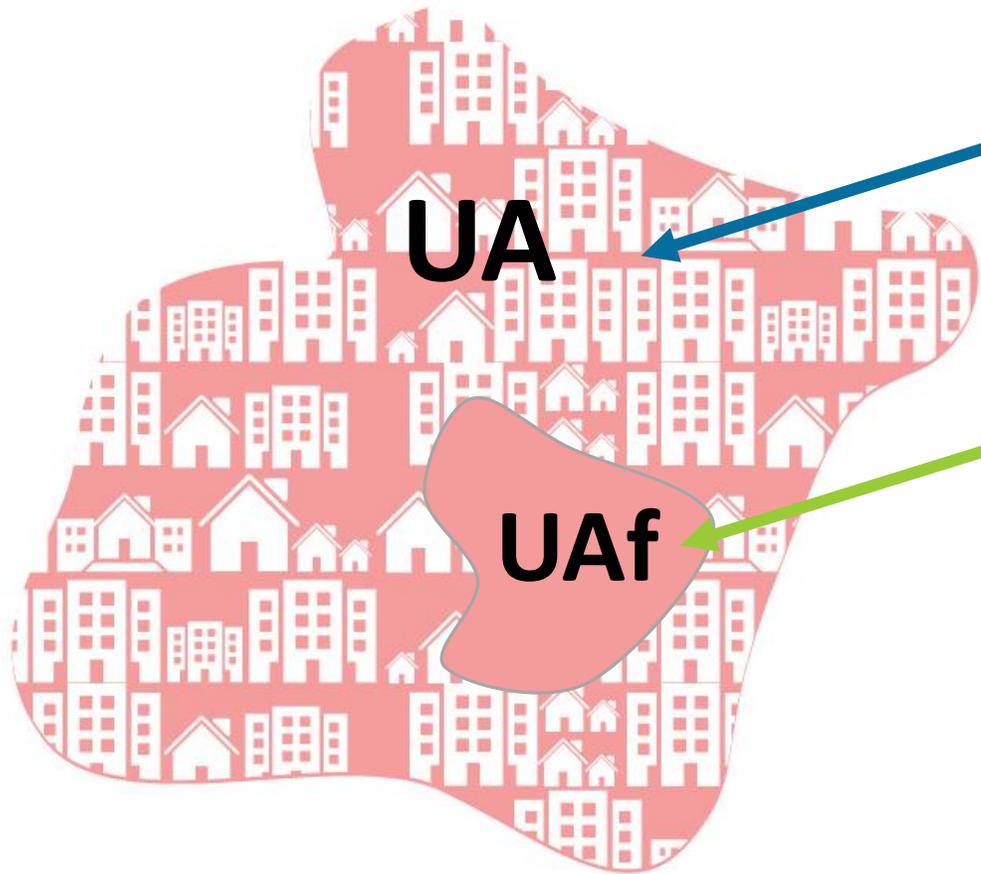
→ Urbanisation future

Zone 1AUE

A Urbaniser à vocation économique

→ Urbanisation future

Distinction entre zones et secteurs



Une zone UA

UA

UA



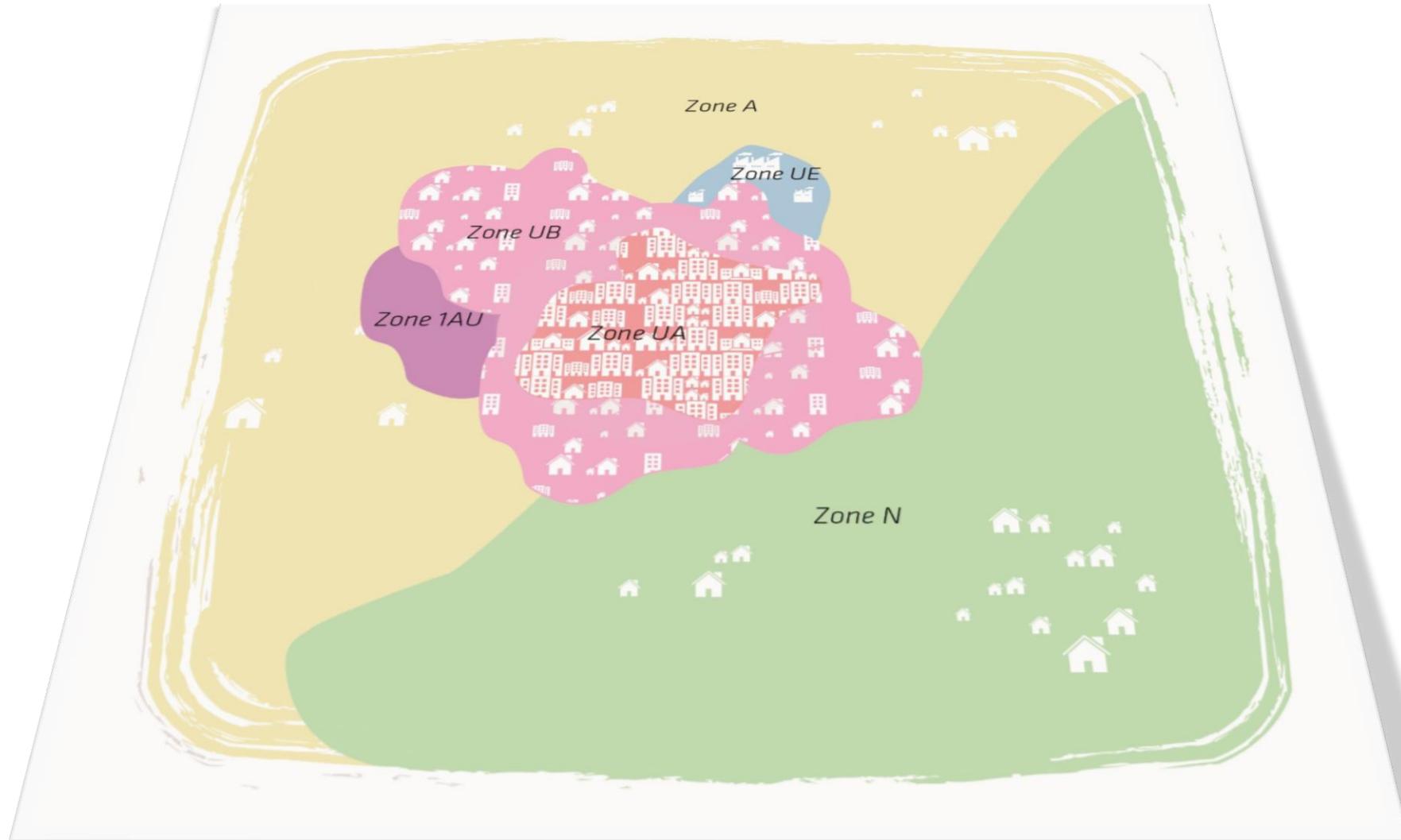
Un secteur UAf

UAf

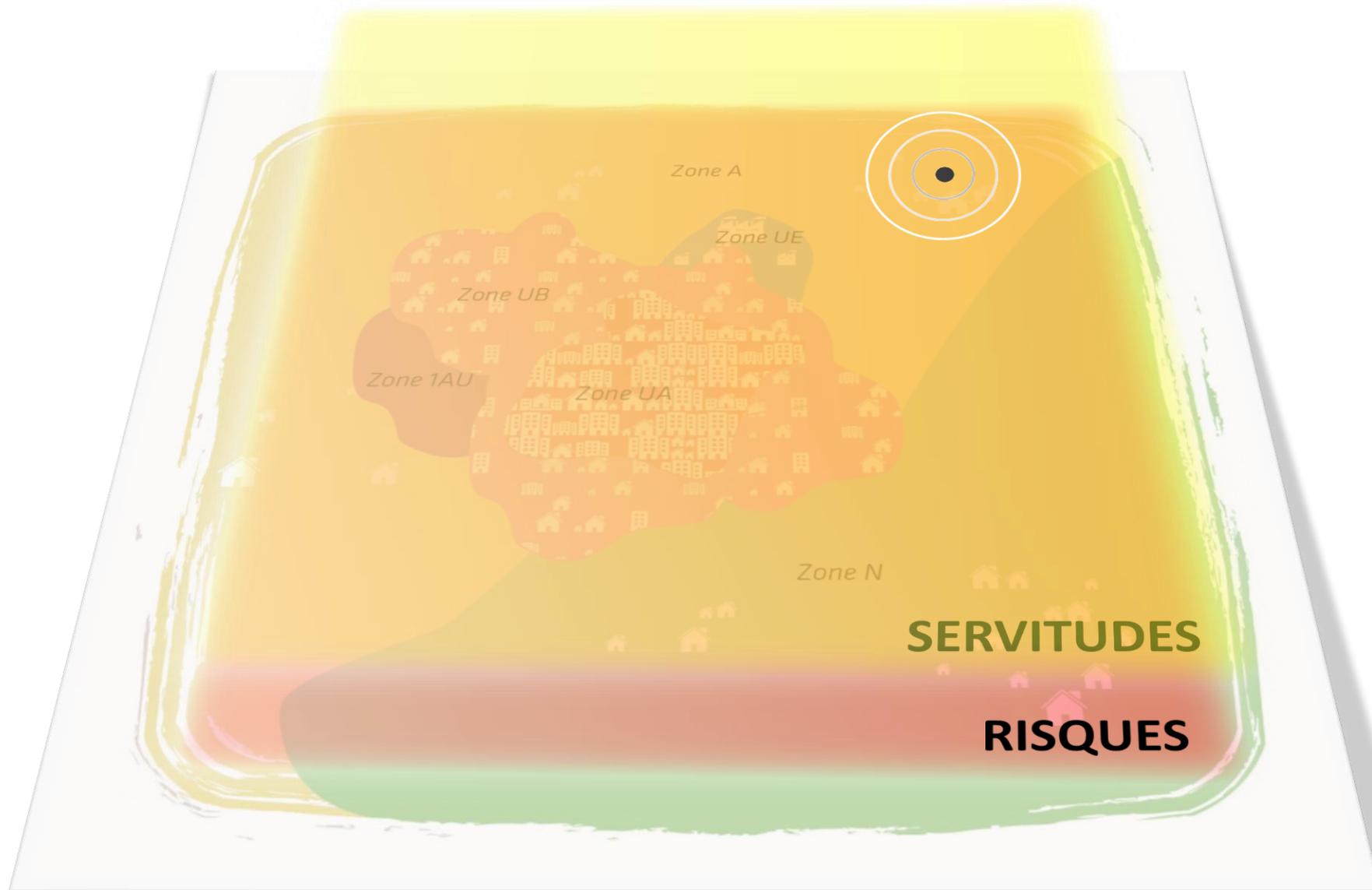
UAf

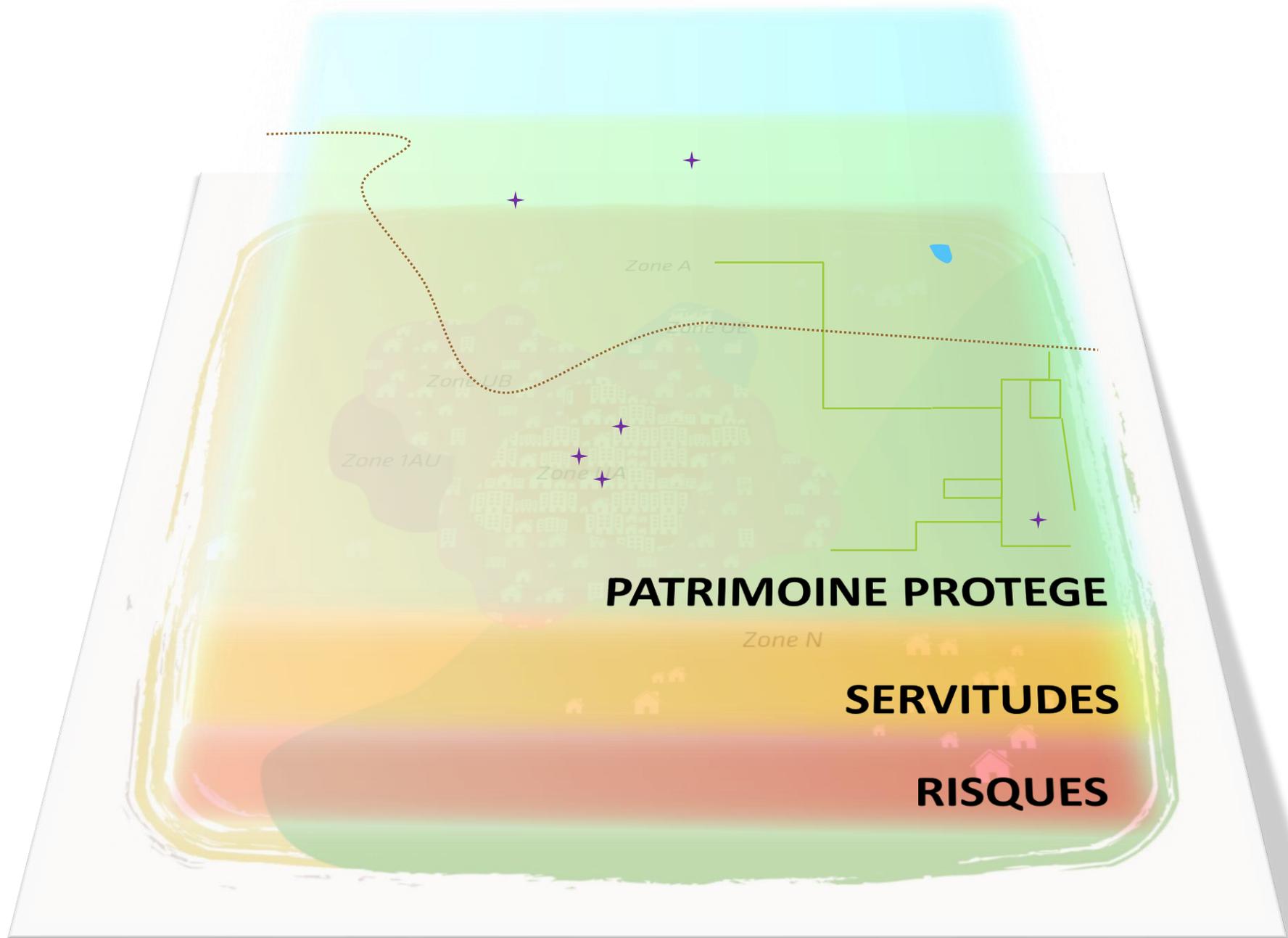
Les **secteurs** délimités au sein des **zones** sont soumis à des règles dérogatoires (en matière de types de constructions, d'aspect, de risques, ...).

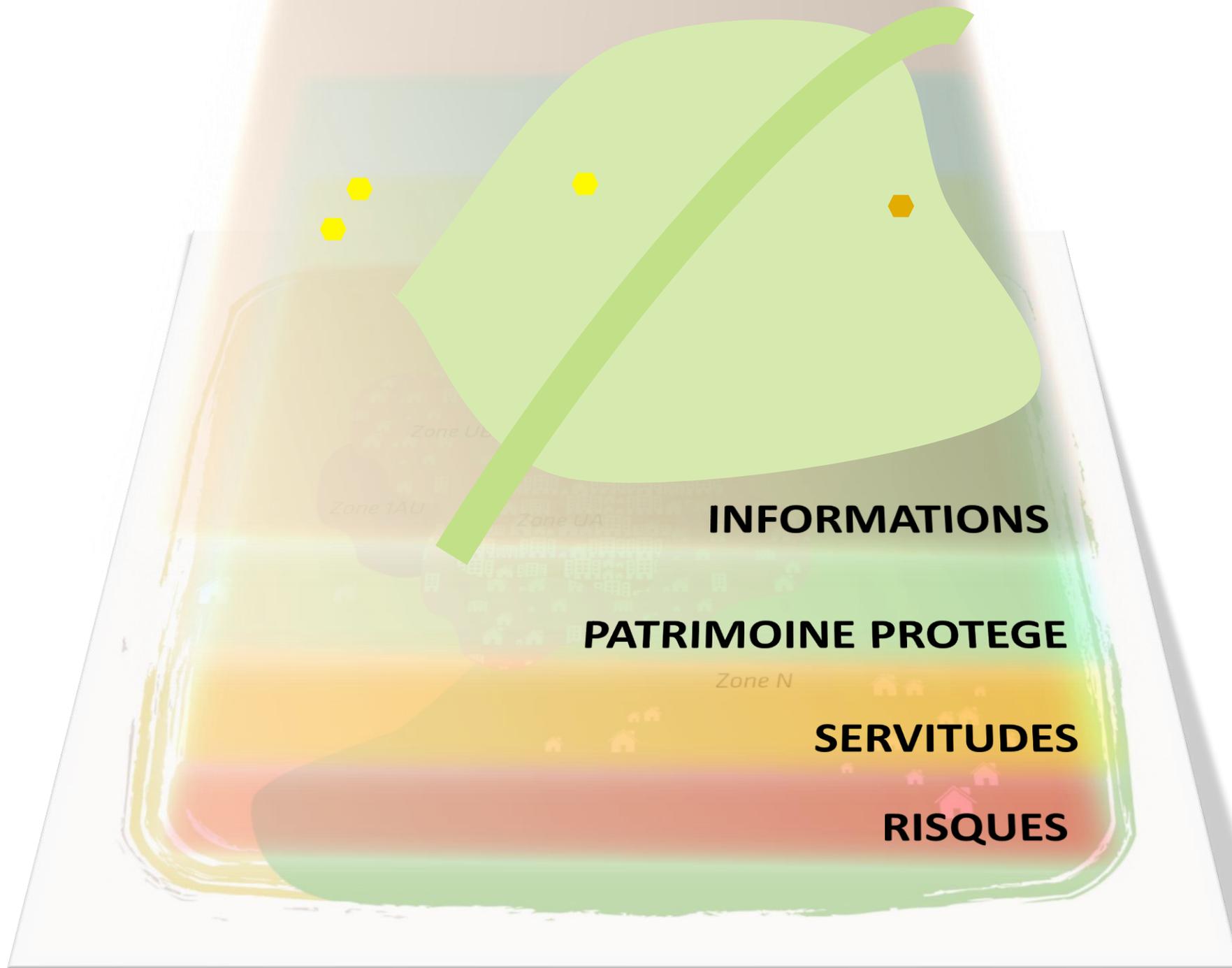
Exemple : le secteur UAf est soumis aux règles de la zone UA mais est réservé exclusivement aux équipements publics.













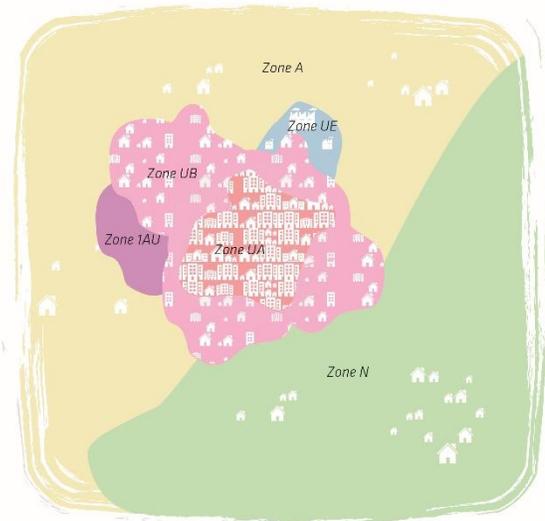
Un **REGLEMENT ECRIT** qui détermine pour chaque type de zone les conditions de constructibilité ou de protection des terrains.

REGLEMENTER

Le règlement écrit

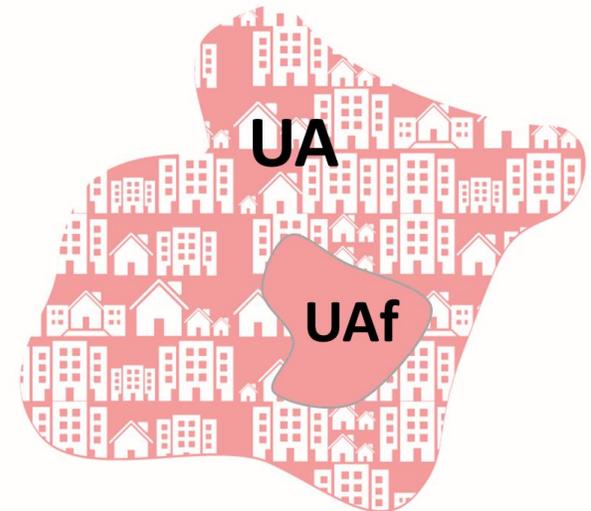
Comment construire ? Comment aménager son terrain ?

**DISPOSITIONS APPLICABLES
A L'ENSEMBLE DES ZONES**



→ Des règles communes sur l'ensemble du territoire intercommunal

**DISPOSITIONS SPECIFIQUES
A CHAQUE ZONE**



→ Des règles adaptées aux spécificités locales : respecter la morphologie urbaine des communes

Comment construire ? Comment aménager son terrain ?



**DISPOSITIONS APPLICABLES
A L'ENSEMBLE DES ZONES**



**DISPOSITIONS SPECIFIQUES
A CHAQUE ZONE**

→ Affectation des sols et destination des constructions

Comment construire ?

Comment aménager son terrain ?



**DISPOSITIONS APPLICABLES
A L'ENSEMBLE DES ZONES**



**DISPOSITIONS SPECIFIQUES
A CHAQUE ZONE**

→ **Affectation des sols et destination des constructions**

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none">• Exploitation agricole• Exploitation forestière
Habitation	<ul style="list-style-type: none">• Logement• Hébergement
Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none">• Artisanat et commerce de détail• Restauration• Commerce de gros• Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.• Hébergement hôtelier et touristique• Cinéma

Destinations	Sous-destinations
Équipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none">• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés• Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale• Salles d'art et de spectacle• Équipements sportifs• Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none">• Industrie• Entrepôt• Bureau• Centre de congrès et d'exposition

Comment construire ?

Comment aménager son terrain ?



**DISPOSITIONS APPLICABLES
A L'ENSEMBLE DES ZONES**



**DISPOSITIONS SPECIFIQUES
A CHAQUE ZONE**

- **Affectation des sols et destination des constructions**
- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
 - Implantation des constructions
 - Hauteur
 - Matériaux
 - Toiture
 - Clôtures
 - ...

Comment construire ? Comment aménager son terrain ?

DISPOSITIONS APPLICABLES
A L'ENSEMBLE DES ZONES

DISPOSITIONS SPECIFIQUES
A CHAQUE ZONE

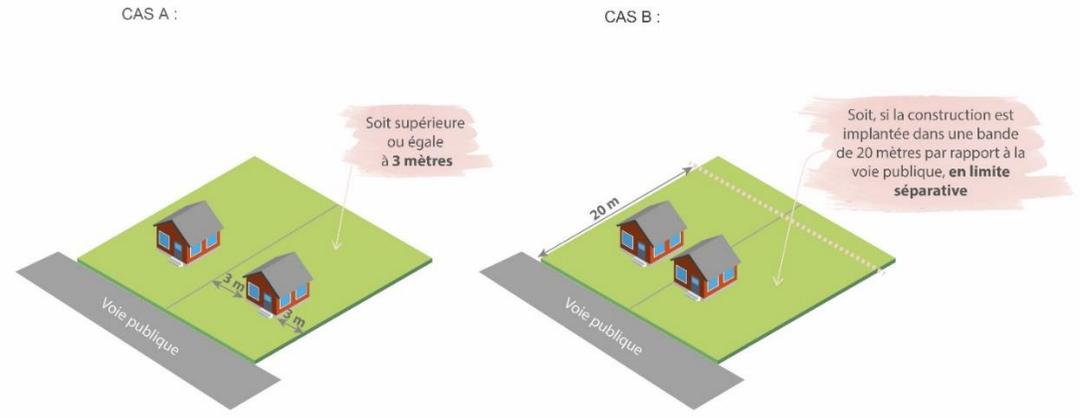
- Affectation des sols et destination des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Exemples d'illustration des règles :

Les clôtures implantées dans l'alignement de la voie publique devront être constituées et/ou :



L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété doit être :



Comment construire ? Comment aménager son terrain ?



**DISPOSITIONS APPLICABLES
A L'ENSEMBLE DES ZONES**



**DISPOSITIONS SPECIFIQUES
A CHAQUE ZONE**

- **Affectation des sols et destination des constructions**
- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
 - Implantation des constructions
 - Hauteur
 - Matériaux
 - Toiture
 - Clôtures
 - ...
- **Equipements et réseaux**

Le règlement (écrit et graphique) c'est aussi...

S'ADAPTER AUX RISQUES

(inondation, miniers, retrait-gonflement des argiles, ...)

CONNAITRE SON ENVIRONNEMENT

(servitudes, enjeux environnementaux, exploitations agricoles, ...)

PROTEGER LE PATRIMOINE LOCAL

(patrimoine bâti, patrimoine naturel)



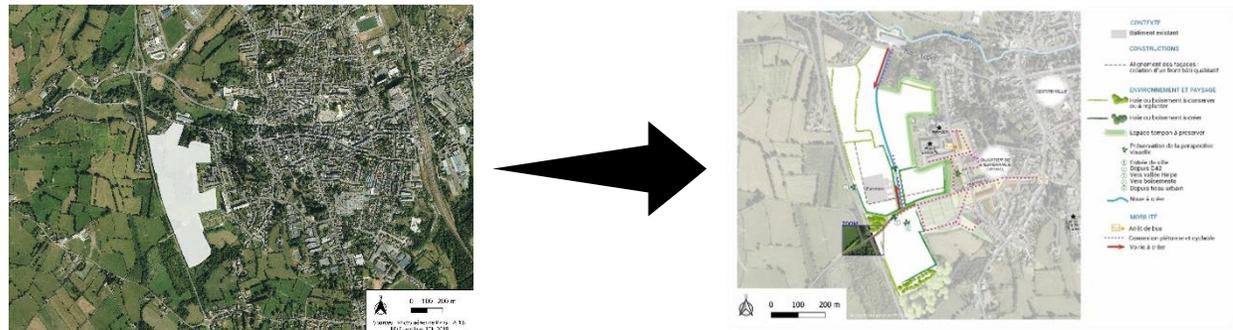
Des **ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT
ET DE
PROGRAMMATION
(OAP)** qui
réglementent
les opérations
d'aménagement
d'ensemble et
qui émettent des
prescriptions pour
la préservation de
l'environnement.

CIBLER

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP de secteurs

- Complètent le zonage et le règlement pour encadrer l'urbanisation future
- Peuvent aborder toutes les thématiques (habitat, économie, commerce, mobilité, environnement, paysage, patrimoine, ...)
- Opposables lors de l'instruction d'autorisations d'urbanisme
- Rapport de compatibilité : souplesse de la norme

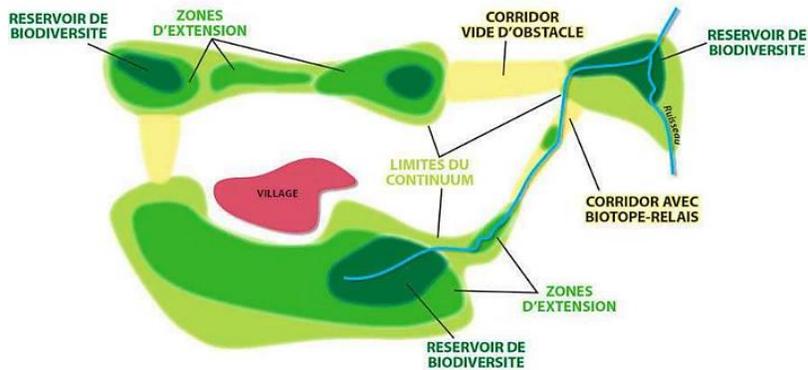


Exemples illustratifs non opposables

OAP thématiques

TRAME VERTE ET BLEUE

Réseau d'espaces naturels (réservoirs de biodiversité) en relation les uns avec les autres (corridors écologiques)



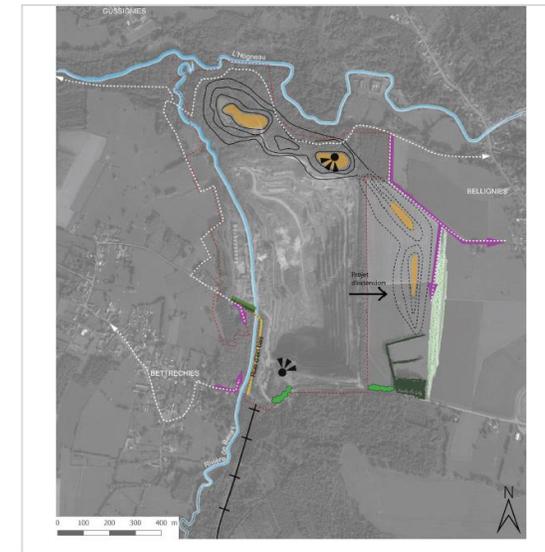
PETIT PATRIMOINE

Identification et préservation du petit patrimoine (chapelle, oratoire, etc.)

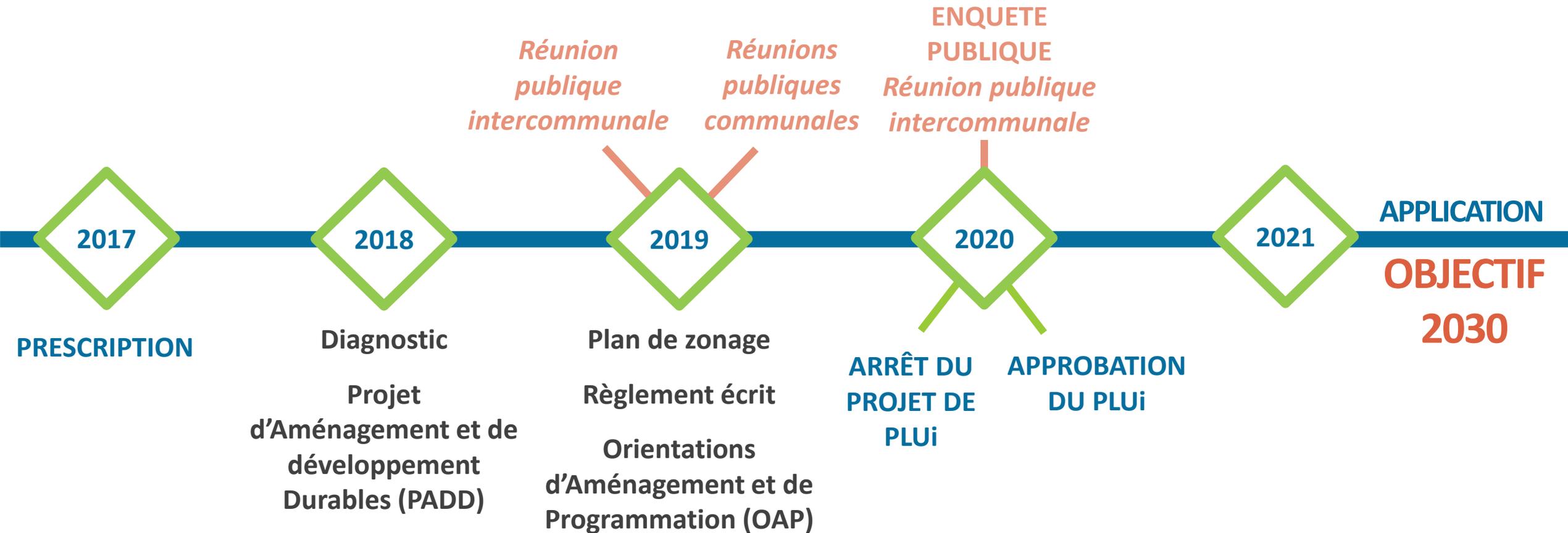


CARRIERES

En s'appuyant sur le Plan paysage des carrières de l'Avesnois



Calendrier du PLUi



OBJECTIF 2030 : comment contribuer ?

**CONSULTEZ À TOUT MOMENT LE
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DE LA CCSA :**

cc-sudavesnois.fr/plan-local-urbanisme-intercommunal



FORMULEZ VOS REMARQUES :

→ par écrit dans les **REGISTRES** mis à disposition du public au siège de la CCSA et dans les 12 mairies du territoire

→ par **COURRIER** à la CCSA : Zone de la Marlière, 2 Rue du Général Raymond Chomel, 59610 Fourmies



→ par **MAIL** à contact@cc-sudavesnois.fr



→ lors des **RÉUNIONS PUBLIQUES** (toutes les dates sur cc-sudavesnois.fr/plan-local-urbanisme-intercommunal)