

## LE RÈGLEMENT : L'identification de zonages spécifiques

Le règlement, troisième pièce du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, est la mise en œuvre concrète du projet de territoire. Il précise les règles qui seront appliquées en fonction des quatre grandes zones identifiées sur le territoire : **zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), et naturelles (N).**

Il fixe notamment la nature, les formes, les tailles, les hauteurs et les modes d'implantation des constructions, les espaces naturels à préserver, les terrains pouvant accueillir de futurs équipements.



### ANALYSER LE TERRITOIRE

Le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement



### CHOISIR UN CAP

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



### FIXER DES RÈGLES COMMUNES POUR LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS

La traduction réglementaire



### L'ENQUÊTE PUBLIQUE



### L'APPROBATION



Le règlement compte un **document écrit** et des **documents graphiques**

#### LE DOCUMENT ÉCRIT

- Il fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire
- Il établit les dispositions particulières relatives aux règles d'urbanisation, à la protection du patrimoine bâti et naturel et à la mise en œuvre des projets urbains.
- Il fixe les règles spécifiques applicables à l'intérieur de chacune des zones (U, AU, A et N).

#### LES DOCUMENTS GRAPHIQUES COMPRENNENT

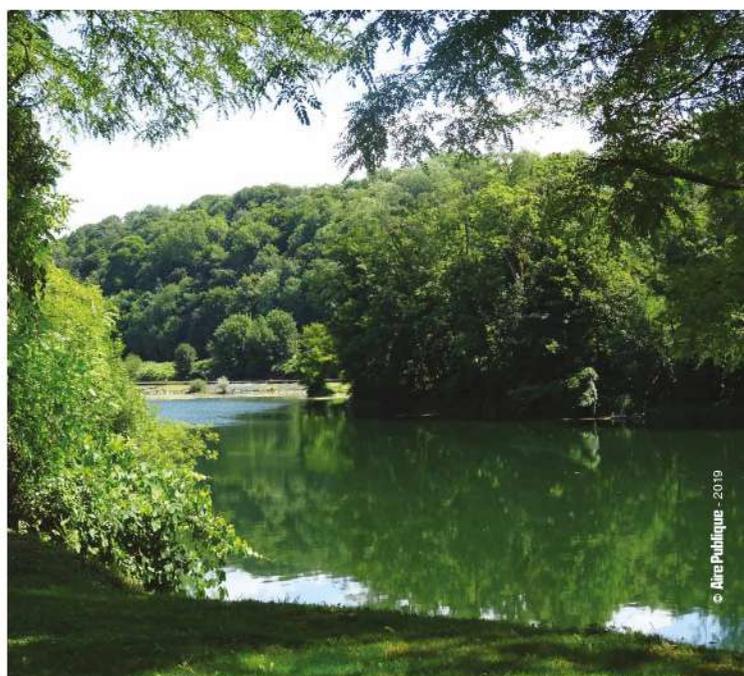
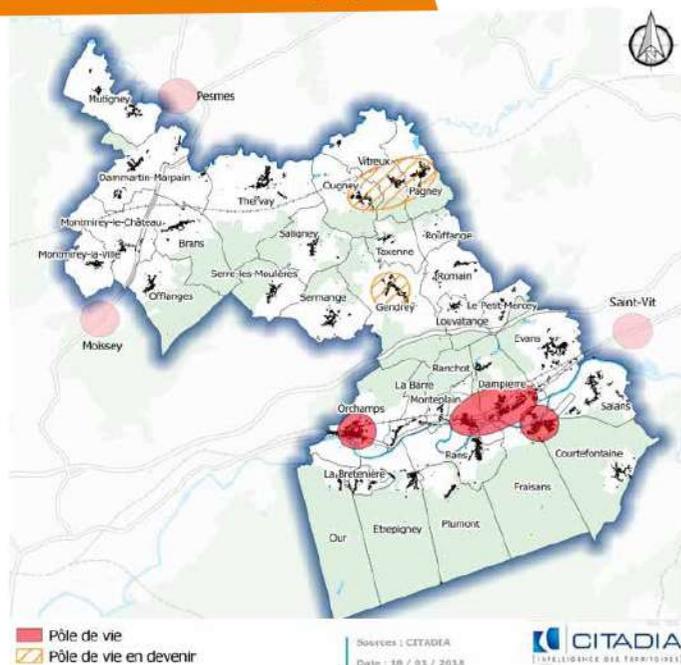
- Un **plan de zonage** du territoire sur lequel sont reportées les différentes zones (U, AU, A et N).
- Des **inscriptions graphiques** permettant de définir des dispositions particulières au sein de chacune des zones.

Le **plan de zonage** s'appuie sur 8 zones urbaines, 4 zones à urbaniser, 2 zones agricoles et 3 zones naturelles. Son ambition est de proposer un zonage basé sur la morphologie urbaine actuelle et sur les perspectives d'évolution des espaces déjà urbanisés.

Les **inscriptions graphiques** du PLUi de Jura Nord concernent les espaces boisés classés, les éléments du paysage (ripisylves, vergers, haies, parcs, jardins), les mares et zones humides.

Ces éléments représentent un intérêt écologique particulier puisqu'ils participent à la qualité du cadre de vie, ainsi qu'à la gestion du risque inondation. Il est alors impératif de conserver leur aspect naturel et végétal.

#### Armature territoriale de projet



## LE RÈGLEMENT : L'identification de zonages spécifiques

### Les zones urbaines de centralité

#### Les zones urbaines de Centre-Bourg (UCb) et les zones urbaines de Centre-Ancien (UCa)

**UCb** : zones urbaines de centre-bourg concernant les 3 pôles de vie et les 2 pôles de vie en devenir.

**UCa** : zones urbaines de centre ancien concernant les 25 villages

Le caractère historique, morphologique, les hauteurs et l'implantation du bâti sont à préserver sur ces zones. Leur vocation mixte – activités, commerces, services, lieux de vie – doivent être confortées.

### Les zones urbaines de hameau UH

Le caractère ancien de ces zones doit être conforté, tout en maintenant leur fonction résidentielle. Pour cela, il est impératif de préserver le patrimoine bâti, en veillant à la continuité de la trame bâtie et à la cohérence de gabarit des bâtiments.

### Les zones résidentielles



#### Les zones urbaines résidentielles : UR

Ces zones ont une vocation dominante d'habitat. L'urbanisation y est relativement récente. L'objectif est de permettre le développement résidentiel de ces espaces en autorisant une urbanisation dans le prolongement des formes urbaines existantes.

#### Les zones urbaines de transition : UT

Elles concernent les 3 pôles de vie et les 2 pôles de vie en devenir. Ces zones sont à proximité directe des zones de centres-bourgs. L'objectif est de conforter et renforcer la densification du tissu urbain résidentiel, de permettre la mutation des constructions existantes et la diversification des formes d'habitat.

#### Les zones à urbaniser résidentielles : 1AUR

Ces zones représentent les secteurs de développement de la Communauté de communes à court terme et à vocation d'habitat. On y trouve les zones faisant l'objet d'un projet d'aménagement important (1AUR1), uniquement au sein des pôles de vie et des pôles de vie en devenir, ainsi que les zones à urbaniser en extension de l'urbanisation existante (1AUR2), sur toutes les communes de Jura Nord.



## LE RÈGLEMENT : L'identification de zonages spécifiques

### Les zones urbaines de mutation : UM

Ces zones sont peu lisibles et peu fonctionnelles. Elles concernent principalement les communes de Dampierre, Ranchot et Fraisans. Il convient d'envisager leur restructuration et requalification.



### Les zones d'activités

**Les zones urbaines à vocation d'activité (UA) et les zones à urbaniser à destination d'activités (1AUA).**

Ces zones correspondent aux zones d'activités économiques à conforter et densifier. Elles sont destinées à renforcer le tissu économique en permettant l'accueil de nouvelles activités.

### Les zones d'équipements

**Les zones urbaines à vocation d'équipements (UE) et les zones à urbaniser à destination d'équipements (1AUE)**

Ces zones sont concernées par le développement d'équipements et de services publics d'intérêts collectif et général. Ces équipements publics et collectifs doivent être confortés.

### Les zones commerciales

Les zones à urbaniser à destination d'activités commerciales (1AUC) se rapportent aux secteurs de développement destinés à permettre l'installation de nouvelles activités commerciales.

### Les zones à urbaniser à long terme : 2AU

Ces zones rassemblent les zones à urbaniser à plus long terme que les zones 1AU. Elles constituent des secteurs stratégiques de développement à ouvrir à l'urbanisation.

### Les zones agricoles et naturelles

#### Les zones agricoles : A

L'objectif de ces zones est de protéger l'activité agricole du secteur tout en permettant son évolution. Les nouvelles constructions sont interdites, excepté lorsqu'elles sont nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole.

Les secteurs situés en **zone Ap** concernent les zones agricoles protégées pour le maintien de la valeur agronomique des sols mais aussi pour la plus-value paysagère et/ou environnementale de la zone. Toute nouvelle construction y est également interdite.

#### Les zones naturelles : N

Les zones naturelles sont des zones de protection des espaces naturels. Elles visent à conserver les richesses environnementales des lieux, pour des raisons d'exposition aux risques, d'enjeux de paysage ou de préservation de la biodiversité. Elle prend également en compte les exploitations forestières et assure le maintien et le développement de ces activités.

Les secteurs situés en **zone NI** concernent les zones de loisirs telles que les campings, les espaces de loisirs et les équipements sportifs.

Quant aux secteurs **Nc**, ils délimitent les secteurs d'extraction de minerais et correspondent aux périmètres d'autorisation d'exploitation des carrières.





TRANSPORT



HABITAT



ÉCONOMIE



ENVIRONNEMENT



PATRIMOINE

## LE REGLEMENT

### L'identification de zonages spécifiques

#### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP sont des déclinaisons des orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), à différentes échelles de la Communauté de communes. Elles viennent en complément du règlement sur des secteurs à enjeux du territoire, afin d'encadrer leur développement.

Le PLUi de Jura Nord comprends 3 types d'OAP :

##### Les OAP thématiques

Elles répondent à une réflexion à l'échelle intercommunale sur des thématiques spécifiques : les commerces et les équipements.

##### Les OAP sectorielles

Elles concrétisent les objectifs du PADD aux différentes échelles du territoire et répondent à toutes les thématiques de l'aménagement du territoire.

##### Les OAP schématiques

Elles affichent l'objectif de diversification des typologies d'habitat et visent une meilleure qualité architecturale des constructions, ainsi que leur bonne insertion dans le paysage. Et ce, dans un enjeu de limitation de la consommation d'espace.