



HABITAT  
DÉPLACEMENT  
CADRE DE VIE  
PAYSAGE  
ÉCONOMIE  
ENVIRONNEMENT  
DÉVELOPPEMENT  
DURABLE  
AGRICULTURE

# PLUi

**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**intercommunal**



**PAYS DES LACS**  
**JURA**

Guide d'application du PLUi  
Avril 2024



# Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ?

## Un projet de territoire

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal formalise un projet de territoire traitant de différentes thématiques (démographie, habitat, équipements, économie, paysage) pour un horizon allant de 10 à 15 ans. Le PLUi couvrant l'ancienne Communauté de Communes de Pays des Lacs se projette à **2031**.

→ Ce projet politique est développé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le PADD

→ Il s'articule notamment autour d'une armature de territoire (voir ci-contre) et comprend trois axes principaux.

**1** - Valoriser l'identité du Pays des Lacs en s'appuyant sur les ressources locales : un territoire protégé, porteur d'une identité

**2** - Conforter la dynamique du Pays des Lacs et renforcer son attractivité : un territoire vivant et vécu

**3** - Porter un projet de développement économique ambitieux : un territoire d'emplois et d'innovation

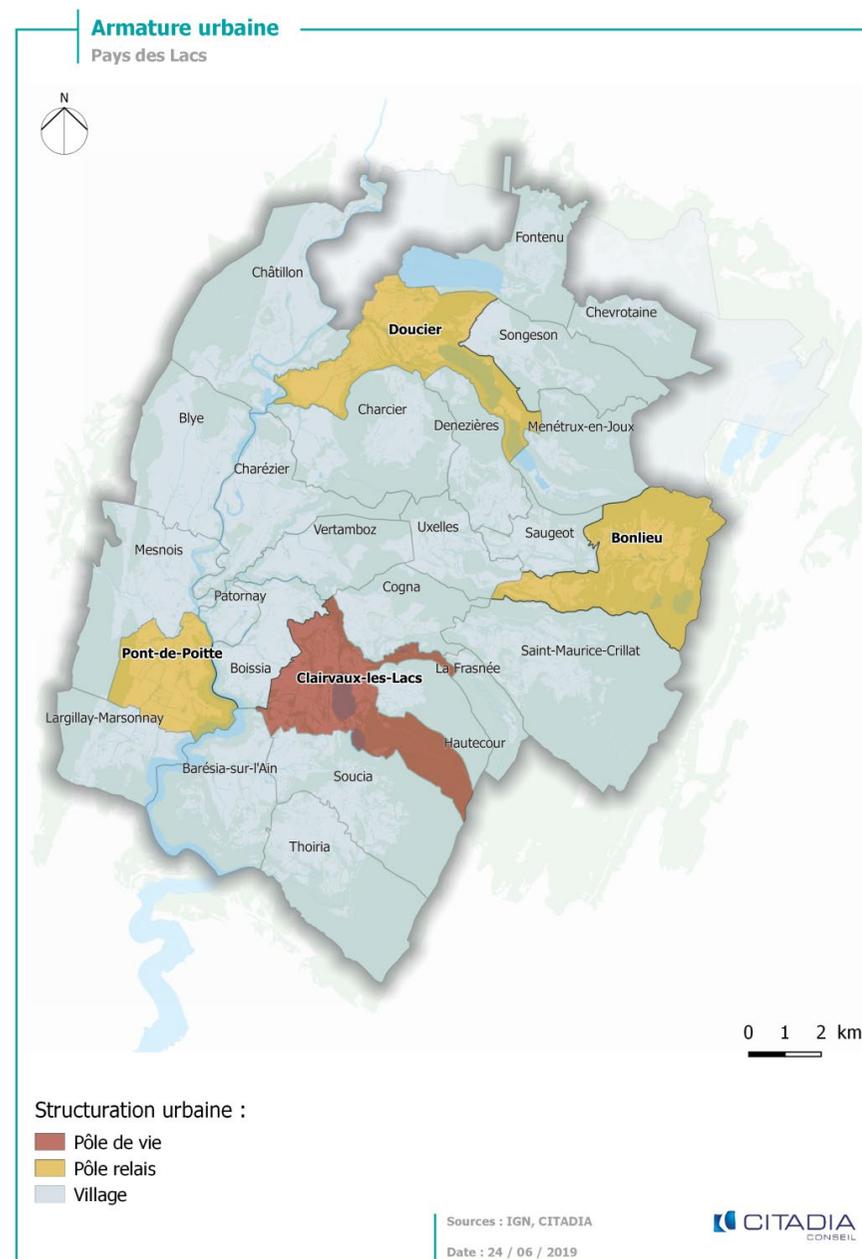
## Un outil réglementaire

Le rôle du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est de traduire réglementairement ce projet politique, en encadrant :

- L'usage des sols et la vocation des constructions (celles-ci sont classées en plusieurs « sous-destinations ») : logement, exploitation agricole, bureau, etc.
- Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : quelle hauteur maximale, quelle emprise au sol, quelle implantation des futures constructions ?
- Les conditions de desserte en équipements et réseaux.



Le document sera donc particulièrement regardé **lors d'une demande d'autorisation d'urbanisme** (pour un projet de construction de plus de 5 m<sup>2</sup> de surface de plancher, la création d'annexes, les changements de destination des bâtiments existants, etc.)



# Un document composé de trois pièces opposables aux autorisations d'urbanisme

## Les orientations générales et les objectifs chiffrés du PADD



### LE REGLEMENT GRAPHIQUE

- ⇒ Un découpage des communes en **plusieurs zones** : urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles
- Ci-contre, la présentation du règlement graphique tel qu'on la voit sur le Géoportail de l'Urbanisme ([geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://geoportail-urbanisme.gouv.fr))
  - En mairie ou au siège de l'intercommunalité, vous trouverez des règlements graphiques avec des couleurs plus diversifiées en fonction du type de zone (voir page suivante)
- ⇒ Des **inscriptions graphiques** qui se superposent au zonage et viennent protéger, cibler, identifier certains éléments (voir détail page suivante)



#### ZONE U (URBAINE)

Les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

#### ZONE AU (A URBANISER)

Les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

#### ZONE A (AGRICOLE)

Les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

#### ZONE N (NATURELLE)

Les secteurs équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansion des crues.



Pour savoir dans quelle zone se trouve votre projet, il est important de vous munir de **vos numéros de parcelles** pour arriver à le localiser. Vous pourrez également voir si votre parcelle est concernée par une « inscription graphique », qui se superpose au type de zone.

# Un document composé de trois pièces opposables aux autorisations d'urbanisme

## Les orientations générales et les objectifs chiffrés du PADD

### Zonage

-  1AUA : Zone à urbaniser d'activités
-  1AUR : Zone à urbaniser résidentielle
-  A : Agricole
-  Ap : Agricole protégé
-  Aa : Agricole activité
-  Ac1 : Agricole carrière
-  Af : Agricole fruitière
-  Ax : Agricole activité menuiserie charpente
-  Aulm : Agricole "ULM"
-  N : Naturel
-  Nmp : Naturel Maison du Prince
-  Npe : Naturel pêcheurie
-  Ngi : Naturelle gîte
-  Nha : Naturel Hangar
-  NL1 : Naturel loisir1
-  NL2 : Naturel loisir2
-  NL3 : Naturel loisir3
-  NL2pdp : Naturel loisir Pont-de-Poitte
-  NL2c : Naturel loisir canoë
-  NL2cl : Naturel loisir Clairvaux-les-Lacs
-  Npv : Naturel pour du photovoltaïque
-  UA : Zone urbaine d'activité
-  UAc : Zone urbaine à vocation d'activités dont commerciales
-  UCa : Zone urbaine centre ancien
-  UCb : Zone urbaine centre bourg
-  UD : Zone urbaine dense
-  UE : Zone d'équipement
-  UH : Zone urbaine de hameaux
-  UL : Zone urbaine de loisir
-  UR : Zone urbaine résidentielle

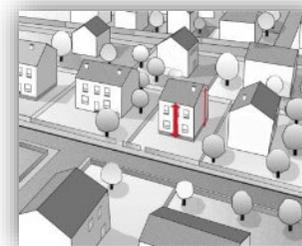


## LE REGLEMENT ECRIT

⇒ Des règles associées à chaque type de zones, et répertoriées dans plusieurs articles :

- Que construire (« destinations ») ? ;
- Quelle implantation par rapport aux voies et emprises publiques, et limites séparatives ?
- Quelles emprise au sol et hauteur ?
- Quel aspect des constructions (façades, toitures, ouvertures, etc) ?
- Quel traitement environnemental et paysager ?
- Quelles obligations en termes de stationnement ?
- Quel aspect et quelle implantation pour les clôtures ?

Ces règles ont vocation à accompagner l'évolution des différents secteurs des communes, pour une cohérence et une identité territoriale.



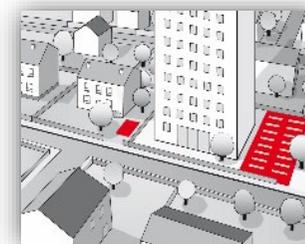
Quelle hauteur maximale ?



Quelle destination est autorisée ?



Quel pourcentage minimum d'espaces verts ?



Combien de places de stationnement exigées ?



Les futures constructions et aménagements de votre parcelles devront **respecter les dispositions rédigées** dans le règlement écrit, dans un rapport de **conformité**. C'est ce que vérifiera le service instructeur de Terre d'Emeraude Communauté lors de votre dépôt de demande d'autorisation.

# Un document composé de trois pièces opposables aux autorisations d'urbanisme

## Les orientations générales et les objectifs chiffrés du PADD

Exemple de l'OAP « Route du Chanelet » à Barésia-sur-l'Ain



Route du Chanelet

### Programmation urbaine :

Superficie du site : 0,25 ha

2 logements minimum

Prévoir la réalisation d'habitat individuel.

L'accès au secteur se réalise « route du Chanelet ».

Intégrer une frange paysagère au sud du secteur de projet pour traiter l'interface avec la zone agricole.

Conditions de desserte et d'équipement de la zone : les dispositions du règlement écrit s'appliquent



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appliquent dans un rapport de compatibilité avec les projets qui s'implantent sur les parcelles concernées. Le projet doit donc respecter la philosophie générale du projet. Il faut prendre connaissance à la fois des dispositions rédigées de l'OAP et de celles du schéma. Les éléments de contexte communaux ne sont quant à eux pas opposables.



## LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- ⇒ Des principes d'aménagement pour des sites stratégiques et secteurs de développement (zones à urbaniser) :
- **Programmation :**
    - *Vocation du site*
    - *Nombre de logements prévus*
    - *Typologie des logements et densité*
  - *Liaisons douces et accès ;*
  - *Gestion des eaux ;*
  - *Prise en compte des risques ;*
  - *Qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale...*

# Où trouver le PLUi de l'ex-Communauté de Communes de Pays des Lacs ?

1. Sur le géoportail de l'urbanisme ([geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://geoportail-urbanisme.gouv.fr)) : site national qui regroupe tous les plans locaux d'urbanisme approuvés
  - Entrez l'adresse ou la commune où se situe votre parcelle ;
  - Vous accédez directement à la cartographie interactive du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
  - L'ensemble des pièces écrites peut se télécharger via le volet existant sur la gauche : *vous aurez notamment accès aux pièces opposables du PLUi décrites dans les pages précédentes*



2. Sur le site internet de Terre d'Émeraude communauté : [www.terredemeraude.fr](http://www.terredemeraude.fr)

3. En version papier au siège de Terre d'Émeraude communauté  
4 chemin du Quart  
39270 Orgelet



## Ensemble des pièces écrites ▾

- Procédure
- Rapport de présentation
- Projet d'aménagement et de développement durables
- Règlements
- Orientations d'aménagement et de programmation
- Annexes

# Communauté de communes Terre d'Émeraude

Site internet : [Site officiel de Terre d'Émeraude Communauté](http://www.terredemeraude.fr)  
([www.terredemeraude.fr](http://www.terredemeraude.fr))

## Horaires d'ouverture :

**Lundi** : 10h-12h/13h30-17h30

**Mardi** : 9h-12h/13h30-17h30

**Mercredi** : 9h-12h/13h30-17h

**Jeudi** : 9h-12h/13h30-17h30

**Vendredi** : 9h-12h

