

NOMENCLATURE DU ZONAGE DU PLU

Zones U : urbaines

Sont classés en zones urbaines, 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.

Les zones U sont immédiatement constructibles.

La zone U est scindée en deux :

- **Zone UA** : recouvre les noyaux urbains anciens (tissu resserré) de Gignez et Corbonod. Cette zone est équipée des réseaux publics.
Elle est multifonctionnelle : elle a vocation à comprendre des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes.
- **Zone UB** : concerne les quartiers périphériques des parties centrales et denses de Gignez, Fontaine et Corbonod, et tous les hameaux.
Comme la zone UA, elle est multifonctionnelle : elle a vocation à comprendre des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes.
 - **Zone UBm** : la zone UB comprend un secteur UBm réservé aux activités sociales et médicales de la maison de retraite et d'handicapés de Grex.

Zones UX :

La zone UX est destinée principalement à des activités économiques. Elle comprend deux secteurs :

- **UXm** : pour le site de la mine d'Orbagnoux,
- **UXp** : pour prendre en compte la spécificité de la piste d'atterrissage à Fontaine.

Zones AU : à urbaniser

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. La zone AU est scindée en deux :

- **Zone 1AU** : les zones 1AU sont des secteurs où l'on souhaite des opérations cohérentes (à la différence des zones U qui permettent des constructions à la parcelle). Elles sont aujourd'hui vierges de constructions.
La zone 1AU comprend 3 secteurs :
 - **Zones 1AUa, 1 AUB et 1AUX** qui correspondent aux zones UA, UB et UX.
- **Zone 2AU** : l'ouverture à l'urbanisation de cette zone n'est possible qu'à la seule initiative publique. La zone 2AU comprend :
 - **Zone 2AUX** qui correspond à une future zone d'activités.

Zones A : agricoles

Les zones agricoles sont des secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles concernent les sièges d'exploitations diffus (élevage ou viticulteurs) et les terres exploitées. Y sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole.

- **Zone As** : la zone A comprend un secteur As dans lequel toute construction nouvelle est interdite, excepté les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

Zones N : naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières correspondent à des secteurs équipés ou non à protéger en raison :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'exploitation forestière,
- de leur caractère d'espaces naturels.

La construction nouvelle est interdite mais l'aménagement et l'extension du bâti existant sont favorisés.

La zone N comprend les secteurs suivants :

- **Zones Nh** : elles ont pour objectif de permettre la pérennisation du bâti diffus non agricole existant. Mais une distinction est faite parmi les constructions éparses, d'où les sous-secteurs Nh1 et Nh2 où les travaux admis sur le bâti existant ne sont pas les mêmes :
 - **Nh1** : concerne les constructions éparses. Sont admis dans le secteur Nh1 :
 - *l'aménagement des constructions existantes, avec ou sans changements de destination en vue de l'habitation ou de l'activité économique, dans le respect des aspects architecturaux et les volumes initiaux, et à condition qu'il n'y ait plus de bâtiments d'exploitation agricole en activité à moins de 100 mètres,
 - *l'extension des constructions existantes, avec ou sans changements de destinations en vue de l'habitation ou de l'activité économique, dans la limite totale de 25 % de la SHON* existante, à la date d'approbation du PLU.
 - **Nh2** : concerne spécifiquement les celliers et fermes de montagnes. Notion de patrimoine local à préserver. Sont admis dans le secteur Nh2 :
 - *l'aménagement des constructions existantes, avec ou sans changements de destination en vue de l'habitation, dans le respect des aspects architecturaux et les volumes initiaux, et à condition qu'il n'y ait plus de bâtiments d'exploitation agricole en activité à moins de 100 mètres.Mais des restrictions sont apportées dans ce secteur lorsque les fermes de montagne sont situées dans les ZNIEFF de type 1 et/ou dans le site Natura 2000.
- **Zones Np** : correspond aux secteurs naturels protégés pour leur qualité paysagère et environnementale (ZNIEFF), essentiellement la partie de montagne.

**SHON : Surface Hors Œuvre Nette*

**Pour plus de renseignements, veuillez consulter le règlement du PLU
(voir le lien en page « Urbanisme/PLU » du site).**