



Commune de Pouilley-Français

Code INSEE : 25466

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement écrit
Zone N

Approbation du PLU03 février 2017

Mise à jour n°108 juillet 2024

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.

VOCATION DE LA ZONE

Les zones naturelles et forestières doivent être protégées en raison, soit de la qualité des sites, des milieux 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.

Ces zones N concernent :

- les boisements,
- les zones humides,
- les zones concernées par des classements environnementaux.

La zone N comporte un secteur Ni soumis à des risques d'inondation.

La zone N comporte un secteur NL dans lequel sont autorisées les constructions et installations sportives et de loisirs.

La zone N comporte un secteur Nc concerné par des corridors écologiques.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

Sont interdits les changements de destination des constructions existantes.

Sont interdits le comblement et le remblaiement des dolines.

Sont interdites les constructions dans le secteur Nc sous réserve de l'article N2 ci-dessous.

Sont interdits, dans la zone des effets létaux significatifs situé de part et d'autre des canalisations de gaz, la construction et l'agrandissement des immeubles de grandes hauteurs et les établissements recevant du public de plus de 100 personnes.

Sont interdits, dans la zone des premiers effets létaux situé de part et d'autre des canalisations de gaz, la construction et l'agrandissement des immeubles de grandes hauteurs et les établissements recevant du public de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie.

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

1 - Sont autorisés dans toute la zone N à l'exception du secteur Ni, à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère et à l'intérêt du site (paysage, milieux écologiques,...) :

- les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des forêts,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, les ouvrages techniques d'intérêt général (comportant notamment toutes les constructions destinées à la production d'énergies renouvelables et leurs équipements connexes) dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés.
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées,

2 - Dans le secteur NL sont de plus autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements sportifs ou de loisirs ainsi que leurs annexes et les aires de stationnement liées à ces équipements.

3 - Dans le secteur Ni sont autorisés uniquement les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et à condition qu'il soit démontré techniquement que le projet ne puisse se faire hors zone inondable ou dans une zone d'aléas plus faibles. Ces équipements seront accompagnés d'une limitation maximale de l'impact hydraulique et ne prévoiront aucune occupation humaine permanente. Ces constructions doivent être réalisées au-dessus de la cote de référence.

4 - Dans le secteur Nc, sont autorisées toutes les constructions et installations autorisées en zone N à condition qu'il soit démontré qu'elles ne perturbent pas la continuité des corridors écologiques.

Compte-tenu de la nature karstique du sous-sol, des études géotechniques complémentaires sont conseillées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE N 3 - Accès et voirie.

Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès. Les services gestionnaires de voirie devront valider les aménagements rendus nécessaires à la création des accès pour permettre la réalisation de l'opération. En particulier, les nouveaux accès sur les voiries départementales devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau

- Toute construction, à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.

2 - Assainissement

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction rejetant des eaux usées doit être équipée d'un système d'assainissement autonome.

2.2 - Eaux pluviales.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains.

Sans objet

ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

- Les constructions doivent s'implanter à 3 m au moins des voies et des emprises publiques.

- Cette règle ne s'applique pas aux équipements techniques (transformateurs électriques, éoliennes et équipements connexes, abris bus, etc.) qui peuvent être implantés sans prescription particulière.

- Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pente,...), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes ci-dessus pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

- Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

ARTICLE N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

La distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol.

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE N 10 - Hauteur des constructions.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

La hauteur des éoliennes et des équipements publics ou collectifs n'est pas réglementée.

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure et d'intérêt général sont exemptés de la règle de hauteur.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur.

- Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages sauf si ces constructions font l'objet d'une prescription réglementaire (éoliennes,...).

- Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

ARTICLE N 12 - Stationnement des véhicules.

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations.

- Les plantations réalisées sont constituées, de préférence, d'essences locales. Le mélange des essences est recommandé sur le plan des couleurs et des formes, sur le choix des espèces caduques ou persistantes, florifères ou non..., notamment pour les haies constituant les clôtures.

- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

- Les espaces libres de toute occupation doivent être aménagés. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, graviers...

ARTICLE N 15 - Performances énergétiques et environnementales.

Sans objet.

ARTICLE N 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Sans objet.
