

Les zones naturelles :

Les zones naturelles et forestières sont des secteurs de la commune équipés ou non, à protéger 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'espace naturel.

Le secteur Na couvre des zones d'habitat diffus et petits lieux dits constitués de logements ou d'anciens bâtiments traditionnels d'exploitation. Il intègre parfois des sites agricoles successibles de muter.

Le secteur Npa recouvre les zones naturelles de protection stricte englobant les sites très sensibles aux niveaux environnemental et paysagé, mais également l'ensemble des zones humides (clairement identifiées par une trame au document graphique)

Le secteur Npb recouvre zone naturelle de protection plus souple identifiant un versant de la retenue de la Valière présentant un intérêt paysagé mais intégrant des exploitations agricoles au dimensionnement économique suffisant et un certain nombre de tiers non exploitants.

Chapitre 8 - Règlement applicable aux zones Na. Npa. Npb

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

➤ ***dans les secteurs identifiés Npa***

Tous modes d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux visés à l'article N 2.

Dans les zones humides recensées à l'inventaire annexé au présent dossier de PLU et intégrées dans les secteurs Npa (trame spécifique permettant de les localiser avec précision) :

Toute construction nouvelle et tout affouillement et exhaussement du sol, exception faite de ceux liés et nécessaires à la restauration, ou la création de zones humides, ou à la régulation des eaux pluviales.

➤ ***dans les secteurs identifiés Na et Npb :***

Tous modes d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux visés à l'article N 2

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

➤ ***dans les secteurs identifiés Npa, Npb et Na :***

- ✓ Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau, électricité, ...) pour lesquels les règles des articles 5 à 14 du règlement ne s'appliquent pas
- ✓ La démolition des bâtiments identifiés au plan de zonage sous réserve de l'obtention d'un permis de démolir.
- ✓ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre,
- ✓ Toute suppression totale ou partielle des haies protégées en application de l'article L.123.1. 7^{ème} alinéas du code de l'urbanisme (voir identification aux documents graphiques) ou toute intervention sur ces dernières est soumise à autorisation préalable de la commune

➤ ***dans les secteurs identifiés Na :***

MSn°2

- ✓ Sous réserve d'une bonne insertion paysagère dans le site, les affouillements et les exhaussements du sol, liés et nécessaires à la création ou l'extension d'ouvrages liés au stockage et/ou au traitement des eaux (noue, bassin de régulation des eaux pluviales,....), et concourant à l'intégration paysagère de l'installation (merlon paysagé,....).

- ✓ Le changement de destination des constructions existantes, à condition :
 - que la destination nouvelle soit l'habitation ou une activité non nuisante à l'égard de l'environnement.
 - que l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conforme au besoin et à la nature des sols soit possible sur le terrain.
 - que le bâti transformé soit représentatif de l'architecture traditionnelle locale (structure pierres ou terre),
 - d'être situé à plus de 100 m de tout bâtiment ou installation d'exploitation agricole ressortant d'une exploitation en activité,

- ✓ Les extensions des constructions et activités existantes sous réserve :
 - que le bâtiment à étendre ait une surface minimale de 60m²
 - de ne pas porter atteinte à l'environnement,
 - qu'elles n'entravent pas le développement des activités agricoles et qu'elles soient situées à plus de 100 mètres de bâtiments et installations agricole en activité, sauf démonstration d'une impossibilité technique, topographique ou de maîtrise foncière,
 - de ne pas excéder 20 m² plus 30 % de l'emprise au sol de la construction existante avant travaux. La surface ainsi créée ne pourra être supérieure à 60 m² d'emprise au sol.

- ✓ Les annexes (garages, abris de jardins, piscines, ...) à condition d'être situées sur le terrain d'emprise de la construction principale à usage d'habitation ou d'activité et sous réserve que l'ensemble des annexes n'excède pas les 50 m² exception faite des piscines pour lesquelles la surface n'est pas règlementée.

➤ ***dans les secteurs identifiés Npb :***

Sont admis sous réserve de leur intégration au site et au paysage :

- ✓ Les constructions et installation liées et nécessaires à l'exploitation agricole telle que définie par l'article L.311-1 du code rural à savoir la maîtrise et l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal, et les activités qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole (hébergement, restauration, camping et caravanage, vente de produits à la ferme...) ; sont également réputés agricoles la préparation et l'entraînement des équidés domestiques.
- ✓ Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'exploitation agricole doivent être implantées à une distance maximale de 100 m comptés à partir de bâtiment formant le siège d'exploitation et être situées à plus de 100 m de toute construction et installation ressortant d'une autre exploitation agricole
- ✓ Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'activité agricole,
- ✓ Le changement de destination des constructions existantes en vue de la réalisation du logement de fonction de l'exploitant agricole sous réserve que le bâtiment soit représentatif de l'architecture locale (structure pierres ou terre) et sous réserve d'être situé à plus de 100 m de toute construction et installation ressortant d'une autre exploitation agricole

ARTICLE N 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte (protection contre l'incendie, protection civile,...) et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Locales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel:

1°/ - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

dans les secteurs identifiés Npb :

L'alimentation en eau potable par forage ou par puit est admise pour les constructions agricoles non destinées à l'habitation.

2°/ - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation doit être assainie suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossés, caniveaux, ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Les propriétaires sont encouragés à récupérer les eaux pluviales (pour l'arrosage, le lavage de véhicules, ...) à l'aide d'un dispositif ayant reçu l'approbation de la commune.

3°/ Electricité, téléphone, télédistribution

Les raccordements aux divers réseaux (électriques, téléphonique, de télédistribution, ...), doivent être établis en souterrain.

ARTICLE N 5 - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ; pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager d'une zone.

Les caractéristiques des terrains doivent permettre l'installation d'un système autonome conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

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

- Les constructions doivent être édifiées :
 - à 75 m minimum en retrait de l'axe de la D 857 et de l'axe de la RN 157
 - à 25 m minimum en retrait de l'axe des routes départementales (D110 et D29) - Ce retrait est porté à 35 m de l'axe sur la D29 pour les habitations,
 - à 5 m minimum en retrait de l'alignement des autres voies existantes, modifiées ou à créer.

Le retrait de 75 m par rapport à l'axe de la RN 157 et la D 857 ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
- aux services publics exigeant la proximité des infrastructures routières
- aux réseaux d'intérêt public
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.
- aux bâtiments et installations d'exploitation agricole

Les retraits de 25 m, 35 m et 5 m ne s'appliquent pas à l'extension des constructions existantes sous réserve de ne pas se rapprocher de la voie ou de l'emprise publique.

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

- Les constructions doivent être implantées à 3 m au moins des limites séparatives ou en limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol des constructions :

➤ ***dans les secteurs identifiés Na :***

- ✓ L'emprise au sol des extensions des constructions existantes à usage d'activité et d'habitation ne pourra excéder 20 m² plus 30 % de l'emprise au sol de la construction existante avant travaux. La surface ainsi créée ne pourra être supérieure à 60 m² d'emprise au sol.
- ✓ L'emprise au sol de l'ensemble des annexes ne pourra excéder 50 m² exception faite des piscines pour lesquelles la surface n'est pas règlementée.

ARTICLE N 10 - Hauteur* maximale des constructions.

- La hauteur des bâtiments annexes ne pourra excéder 4,5 m au faîtage.

➤ ***dans les secteurs identifiés Npb :***

- La hauteur des constructions à usage d'habitation mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 6 m à l'égout des toitures et 10 m au faîtage ou 6 m à l'acrotère, sauf équipements techniques particuliers.
- La hauteur des silos, mesurée à partir du sol naturel, ne devra pas excéder 25 m.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger.

Généralités

- En aucun cas, les constructions, installations et clôtures ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures.
- Les annexes des habitations, telles que garages, ateliers,..., doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant.
- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc. ...) est strictement interdit.
- Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette

COMMUNE D'ERBREE

conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région.

- Les bâtiments supports d'activités peuvent être réalisés et couverts en bardage

Dans ce cas, la teinte du bardage doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site.

Couvertures- toitures

- Les couvertures des constructions, à l'exception des vérandas et secteurs couverts de panneaux solaires doivent être réalisées en ardoises ou en matériaux présentant l'aspect et la teinte ardoise.
- Les châssis de toit doivent être encastrés.
- Pour les bâtiments et installations agricoles dans le secteur Npb, les couvertures ne sont pas réglementées

.Clôtures

- Tant pour les hauteurs que dans la composition, les clôtures minérales ou végétales doivent être composées en harmonie avec les clôtures environnantes.
- Les clôtures en plaques béton ou composées de haies mono spécifiques sont interdites.

ARTICLE N 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

ARTICLE N 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations – Espaces Boisés Classés

Les espaces laissés libres de toute construction doivent être végétalisés.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales en mélange.
Les plantations existantes, doivent être maintenue ou remplacées par des plantations équivalentes (les essences locales sont imposées)

Espaces boisés classés :

A l'intérieur des espaces boisés classés figurant au plan, les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, excepté dans les cas prévus aux articles L. 130-1 et R 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol défini par l'article R.123-10 :

Non réglementé