

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**REGLEMENT**

■ **Commune de LE CLERJUS**

## S O M M A I R E

### **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.

ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES.

ARTICLE 4 - RECONSTRUCTION APRES SINISTRE.

ARTICLE 5 - PRINCIPE DE REDACTION DES ARTICLES 1 ET 2.

ARTICLE 6 - QUALITE DE L'URBANISATION A PROXIMITE DES AXES A GRANDE CIRCULATION

ARTICLE 7 - RISQUES SISMIQUES

ARTICLE 8 - VOIES BRUYANTES.

### **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE U.

### **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A.

### **TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N.

## **TITRE I**

### **DISPOSITIONS GENERALES**

## **COMMUNE DE LE CLERJUS**

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de LE CLERJUS.

### **ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières.

#### **I - LES ZONES URBAINES**

La zone urbaine à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement est :

- la zone U.

#### **II - LES ZONES AGRICOLES**

La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement est :

- les secteurs Aa, Ac et Ah.

#### **III - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement sont :

- les secteurs Nb, Nc, Ne, Nf, Ni, Nl et Nt.

Les limites de ces différentes zones (urbaines, à urbaniser et naturelles) figurent sur les documents graphiques ainsi que les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés figurent aux documents graphiques avec leur numéro d'opération.

### **ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES**

(Article L.123.1) "Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ».

**ARTICLE 4 – RECONSTRUCTION APRES SINISTRE**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-4, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

**ARTICLE 5 : PRINCIPE DE REDACTION DES ARTICLES 1 ET 2**

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux articles 1 et 2 sont implicitement autorisées.

**ARTICLE 6 : QUALITE DE L'URBANISATION A PROXIMITE DES AXES A GRANDE CIRCULATION**

La loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, précise, dans son article 52, repris par l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme) :

*en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations, au sens du Code de la Voirie Routière, et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

*Cette interdiction ne s'applique pas :*

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

*Elle ne s'applique pas non plus à « l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension » de constructions existantes.*

*Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le « plan local d'urbanisme », ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.*

La RD164, qui traverse la commune de LE CLERJUS, est concernée par cet article.  
Les marges de recul de 75 mètres sont donc applicables pour les zones concernées de part et d'autre de la RD164.

## **ARTICLE 7 – RISQUES SISMIQUES**

Selon le nouvel arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » et ses décrets d'application n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010. Ces nouvelles dispositions sont applicables à compter du 1<sup>er</sup> mai 2011.

La commune de LE CLERJUS est classée en zone de sismicité 1a (sismicité très faible mais non négligeable). Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine. Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique.

## **ARTICLE 8 : VOIES BRUYANTES**

Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la voie ferrée Blainville-Damelevières-Lure, voie classée bruyante, les constructions à usage d'habitation et d'enseignement doivent respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 1998, modifié le 2 avril 2004 et modifié par l'arrêté préfectoral n°493/2010/DDT du 24 décembre 2010.

**TITRE II**

**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES URBAINES**

## **CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U**

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

#### **I - PERMIS DE DEMOLIR**

Toute démolition est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

#### **ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions destinées
  - à l'exploitation agricole ou forestière sauf les cas visés à l'article 2
- Les installations classées :
  - soumises à autorisation
- Les terrains aménagés de camping et caravanage
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières
- Les installations, travaux et aménagements suivants :
  - les parcs d'attraction
  - les dépôts de véhicules
  - les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures
- Les exhaussements de terrain supérieur à 1 mètre par rapport au terrain naturel et ayant lieu au minimum sur l'ensemble de l'emprise bâtie.

#### **ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

- Les extensions ou agrandissements de bâtiments agricoles à condition qu'ils n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
- Les constructions à usage d'artisanat et industriel à condition qu'elles ne soient pas source de nuisances pour le voisinage.
- Les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.
- Les annexes et les dépendances dans les conditions visées à l'article 11.
- Les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial à condition qu'elles ne soient pas source de nuisances pour le voisinage et qu'elles soient situées à l'arrière d'un bâtiment.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **- ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

#### **- VOIRIE**

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

### **ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **- EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### **- ASSAINISSEMENT**

##### **. Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur, si techniquement possible.

La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

##### **. Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

**COMMUNE DE LE CLERJUS**

**ZONE U**

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 des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

#### **ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite des voies et emprises publiques.

6.2. Le long de la RD12, les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'axe de la RD.

6.3. Pas de prescription pour les constructions qui s'implanteront à l'arrière de la construction principale.

6.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct.

6.5. Pas de prescriptions aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

#### **ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct.

7.3. Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier (et des Espaces Boisés Classés le cas échéant).

7.4. Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 mètres des crêtes des berges des cours d'eau repérés sur le document graphique du P.L.U..

7.5. Pas de prescriptions aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**COMMUNE DE LE CLERJUS**

**ZONE U**

## **ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

## **ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

## **ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

10.1. La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle, tels que clocher, ... ou pour des reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables.

10.2. En cas de transformation, d'extensions sur une construction existante ou sur une annexe existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

## **ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### 11.1 Toitures

Les toitures seront à deux pans, au minimum.

Les toitures terrasses ou végétalisées ne sont autorisées que sur des éléments architecturaux mineurs, ou permettant l'intégration de l'utilisation de techniques liées au développement durable (panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées, ...).

Pour les extensions et les annexes, leur toiture pourra être à un pan.

### 11.2. Couvertures

Les matériaux de toitures autorisés pour les constructions principales, sont ceux qui respectent la couleur de la terre cuite traditionnelle ou la couleur des plaques en grès, sauf pour les adjonctions de volumes.

**COMMUNE DE LE CLERJUS**

**ZONE U**

Toutefois, la teinte de la toiture peut être différente pour l'utilisation de techniques liées au développement durable (panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées, ...).

La toiture des annexes devra présenter le même aspect que la terre cuite traditionnelle ou le même aspect que les plaques de grès.

Pour les extensions des bâtiments existants, la couverture sera identique à l'existant.

Pour les rénovations de bâtiments existants, la couverture pourra être identique à l'existant.

### 11.3. Façades

Le ton général des façades du bourg est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les compose.

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

L'emploi de matériaux précaires, matériaux métalliques et objets hétérogènes sont interdits.

Seules, les couleurs pastel sont autorisées. Les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites.

Les façades des annexes seront en harmonie avec la construction principale. Elles pourront être enduites, ou en pierre apparente ou en bardage bois ou d'aspect bois. Les bardages métalliques ou précaires sont interdits.

### 11.4. Clôtures

Les clôtures en limite du domaine public et sur rue pourront être constituées soit par des haies vives, des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur de ces clôtures ne pourra pas excéder 2 mètres, tout comme les clôtures en limite séparative.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

### 11.5. Huisseries

Les caissons extérieurs des volets roulants sont interdits.

Les huisseries et les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.

La coloration des huisseries de couleur vive est interdite.

### 11.6. Autres

- Les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune sont interdites.

- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) et autres éléments techniques devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet, ou aux murs de clôtures.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.  
Dans le cas de construction neuve, il sera exigé 2 places de stationnement minimum par logement.

### **ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

La minéralisation des espaces devra impacter le moins possible le cadre environnant.

Les éléments paysagers repérés au plan \* en application de l'article L.123.1.5 7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

## **SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

### **ARTICLE U 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

#### **- DECHETS**

Les constructions doivent présenter, sur l'unité foncière, des locaux de stockage de tous les déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les contenants nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets qu'elles génèrent, lorsque la collecte sélective existe.

#### **- ENERGIES RENOUVELABLES**

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

### **ARTICLE U 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Les branchements privatifs de télécommunication doivent être privilégiés en souterrain jusqu'en limite du domaine public, pour les constructions nouvelles.

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent. L'installation doit être conçue de manière à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.

**TITRE III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES AGRICOLES**

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS Aa, Ac et Ah****SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE A 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Tout ce qui n'est pas mentionné à l'article 2 est interdit.

**ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS****Dans le secteur Aa**

- La reconstruction d'un bâtiment sur le même terrain est autorisée à condition que le nouveau bâtiment ait la même implantation, le même volume et la même destination que le précédent.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

**Dans le secteur Ac**

- Les constructions, les extensions, les transformations et les annexes des bâtiments d'exploitation, classés ou non, destinés à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole ainsi que les équipements liés et nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient situées entre 50 et 100 m des bâtiments d'exploitation, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, destinées au logement en tant qu'habitations de gardiennage de l'exploitant et édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone, à raison d'une seule habitation au maximum par exploitation.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

**Dans le secteur Ah**

- Les agrandissements, les modifications et les extensions des constructions existantes, dans la limite de 50% de la surface de plancher existante, à raison d'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent P.L.U. et à condition que la capacité en eau potable soit suffisante.
- Les annexes liées à la construction existante dans les conditions visées aux articles 9, 10 et 11.
- Le changement d'affectation d'un bâtiment existant dans la zone, à condition qu'il n'entraîne pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage et qu'il ne porte pas atteinte au caractère de la zone.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

### **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **- EAU POTABLE**

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans le respect de la réglementation en vigueur.

#### **- ASSAINISSEMENT**

##### **. Eaux usées**

L'assainissement de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées. Tout type d'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et les cours d'eau est interdite.

##### **. Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

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 des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

**COMMUNE DE LE CLERJUS**

**ZONE A**

## **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. En dehors des espaces urbanisés de la commune :

- Pas de prescription pour les constructions suivantes :

- . constructions et installations liées et nécessaires aux infrastructures routières
- . services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- . bâtiments d'exploitation agricole
- . réseaux d'intérêt public.

- Les autres constructions devront s'implanter à plus de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD164.

6.2. Toute construction nouvelle devra respecter un recul minimum de 8 mètres à compter de la limite d'emprise de la voie publique ouverte à la circulation.

6.3. En cas d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.4. Pas de prescriptions aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1. A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, il devra s'implanter au minimum à 3 mètres des limites séparatives ou de fond de propriété.

7.2. Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier (et des Espaces Boisés Classés le cas échéant).

7.3. Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 mètres des crêtes des berges des cours d'eau repérés sur le document graphique du P.L.U..

7.4. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

7.5. Pas de prescriptions aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Si les constructions ne sont pas contiguës, la distance entre tous points des constructions devra être égale à 5 mètres au moins.

## **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription sauf **pour le secteur Ah** :

- les annexes qui seront limitées à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, surfaces cumulées, par unité foncière.

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

10.1 La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

Sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques, la hauteur absolue des constructions à vocation agricole ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage.

10.2 La hauteur absolue des constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.

Pour les annexes liées à l'habitation, la hauteur est limitée à 4 mètres à l'égout de toiture.

10.3 Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant.

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les bâtiments agricoles :

### 11.1. Toitures

Pour le bâtiment agricole, les toitures seront à deux pans et devront respecter au minimum la proportion 1/3, 2/3.

Les couleurs dominantes des toitures seront le rouge, le gris ou le vert foncé, hormis le cas d'utilisation de panneaux photovoltaïques ou solaires.

### 11.2. Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus est interdit.

Seules, les couleurs pastel sont autorisées. Les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites.

Le revêtement en bois des façades ou partie de façade est vivement recommandé.

**COMMUNE DE LE CLERJUS**

**ZONE A**

Pour les constructions à usage d'habitation :

### 11.1 Toitures

Les toitures seront à deux pans, au minimum.

Les toitures terrasses ou végétalisées ne sont autorisées que sur des éléments architecturaux mineurs, ou permettant l'intégration de l'utilisation de techniques liées au développement durable (panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées, ...).

Pour les extensions et les annexes, leur toiture pourra être à un pan.

### 11.2. Couvertures

Les matériaux de toitures autorisés pour les constructions principales, sont ceux qui respectent la couleur de la terre cuite traditionnelle ou la couleur des plaques en grès, sauf pour les adjonctions de volumes.

Toutefois, la teinte de la toiture peut être différente pour l'utilisation de techniques liées au développement durable (panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées, ...).

La toiture des annexes devra présenter le même aspect que la terre cuite traditionnelle ou le même aspect que les plaques de grès.

Pour les extensions des bâtiments existants, la couverture sera identique à l'existant.

Pour les rénovations de bâtiments existants, la couverture pourra être identique à l'existant.

### **Dans le secteur Ah**

La toiture des annexes devra présenter le même aspect que la terre cuite traditionnelle ou le même aspect que les plaques de grès.

Les façades et les toitures des annexes seront en harmonie avec la construction principale. Elles pourront être enduites, ou en pierre apparente ou en bardage bois ou d'aspect bois. Les bardages métalliques ou précaires sont interdits.

## **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou son environnement immédiat, et doivent répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et aménagements projetés.

## **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

La minéralisation des espaces devra impacter le moins possible le cadre environnant.

Les éléments paysagers repérés au plan \* en application de l'article L.123.1.5 7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

COMMUNE DE LE CLERJUS

ZONE A

## **SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

**ARTICLE A 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

**- DECHETS**

Les constructions doivent présenter, sur l'unité foncière, des locaux de stockage de tous les déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les contenants nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets qu'elles génèrent, lorsque la collecte sélective existe.

**- ENERGIES RENOUVELABLES**

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

**ARTICLE A 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Les branchements privés de télécommunication doivent être privilégiés en souterrain jusqu'en limite du domaine public, pour les constructions nouvelles.

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent. L'installation doit être conçue de manière à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.

**TITRE IV**

**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET  
AUX SECTEURS Nb, Nc, Ne, Nf, Ni, Nl et Nt**

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

**ARTICLE N 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Tout ce qui n'est pas mentionné à l'article 2 est interdit.

**Dans le secteur inondable Ni**

- Tout est interdit.

**ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS  
CONDITIONS**

**Dans la zone N**

- Les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif.
- La reconstruction d'un bâtiment sur le même terrain est autorisée à condition que le nouveau bâtiment ait la même implantation, le même volume et la même destination que le précédent.
- Les annexes à condition qu'elles soient implantées sur une unité foncière sur laquelle est édifiée la construction principale et dans les conditions fixées aux articles 9, 10 et 11.
- Les agrandissements, les modifications et les extensions des constructions existantes, dans la limite maximale de 50% de la surface de plancher existante, à condition que la capacité en eau potable soit suffisante.
- Les annexes liées à la construction existante dans les conditions visées aux articles 9, 10 et 11.
- Le changement d'affectation d'un bâtiment existant dans la zone, à condition qu'il n'entraîne pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage et qu'il ne porte pas atteinte au caractère de la zone.
- Les piscines.

**Dans le secteur Nb**

- Les constructions et installations nécessaires et liées à l'activité d'un exploitant forestier, dans les conditions visées aux articles 6, 7, 10 et 11.

**Dans le secteur Nc**

- Les constructions et installations nécessaires et liées à l'activité d'un camping.

**Dans le secteur Nf**

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt, les installations et travaux divers suivants à condition qu'ils soient liés aux occupations et installations autorisées dans le secteur : les aires de stationnement ouvertes au public, les affouillements et exhaussements de sol.
- Les aménagements destinés à améliorer la qualité de la forêt, dans sa fonction de lieu de détente et de loisirs.
- Les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux bâtiments existants de toutes natures, même s'il en résulte une légère extension.
- Les abris de chasse dans les conditions visées à l'article 11.

### **Dans les secteurs Nl**

- Les aires de loisirs et de sports, les aires de stationnement et les constructions qui y sont liées ainsi que les abris de pêche.

### **Dans le secteur Nt**

- Les agrandissements, les modifications et les extensions des constructions existantes, dans la limite maximale de 50% de la surface de plancher existante, à condition que la capacité en eau potable soit suffisante.
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier dans les conditions visées à l'article 9.
- Les annexes.
- Les piscines.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

### **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **- EAU POTABLE**

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans le respect de la réglementation en vigueur.

#### **- ASSAINISSEMENT**

##### **. Eaux usées**

L'assainissement de type individuel ou groupé est obligatoire pour toutes constructions engendrant des eaux usées. Tout type d'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et les cours d'eau est interdite.

##### **. Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

**COMMUNE DE LE CLERJUS**

**ZONE N**

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 des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

#### **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. En dehors des espaces urbanisés de la commune :

- Pas de prescription pour les constructions suivantes :

- . constructions et installations liées et nécessaires aux infrastructures routières
- . services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- . bâtiments d'exploitation agricole
- . réseaux d'intérêt public.

- Les autres constructions devront s'implanter à plus de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD164.

6.2. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 3 mètres de l'alignement des voies publiques.

6.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.4. Pas de prescriptions aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

#### **Dans le secteur Nb**

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 15 mètres à partir du bord de chaussée de la RD164.

#### **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1. Toute construction devra s'implanter au minimum à 5 mètres des limites séparatives ou de fond de propriété.

7.2. Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier (et des Espaces Boisés Classés le cas échéant), sauf dans le secteur Nf.

7.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

7.4. Pas de prescriptions aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**COMMUNE DE LE CLERJUS**

**ZONE N**

7.5. Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 mètres des crêtes des berges des cours d'eau repérés sur le document graphique du P.L.U..

#### **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Si les constructions ne sont pas contiguës, la distance entre tous points des constructions devra être égale à 5 mètres au moins.

#### **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription sauf :

- les annexes qui seront limitées à 50 m<sup>2</sup>, surfaces cumulées, par unité foncière.
- 

#### **Dans le secteur Nt :**

L'emprise au sol ne devra pas dépasser 50 m<sup>2</sup> par unité d'hébergement touristique.

#### **ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Pas de prescription, sauf les annexes dont la hauteur est limitée à 4 mètres à l'égout de toiture.

En cas de transformation, d'extensions sur une construction existante ou sur une annexe existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

#### **Dans le secteur Nb**

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture ; elle ne doit pas excéder 5 mètres à l'égout de toiture.

#### **ARTICLE N 11- ASPECT EXTERIEUR**

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les bâtiments devront s'adapter au sol naturel, les déblais et remblais devront être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain, aucun mouvement de terrain supérieur à 0,50 m ne sera autorisé.

Pour les abris de chasse, les couleurs dominantes des toitures seront le rouge ou le vert foncé.

### **Dans la zone N**

La toiture des annexes devra présenter le même aspect que la terre cuite traditionnelle ou le même aspect que les plaques de grès.

Les façades et les toitures des annexes seront en harmonie avec la construction principale. Elles pourront être enduites, ou en pierre apparente ou en bardage bois ou d'aspect bois. Les bardages métalliques ou précaires sont interdits.

### **Dans le secteur Nb**

La toiture sera de type bacs acier de couleur rouge.

Le soubassement du bâtiment sera réalisé en agglos de béton, enduit de couleur claire.

Les bardages façades et pignons seront en bois autoclavé.

## **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

## **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

La minéralisation des espaces devra impacter le moins possible le cadre environnant.

Les éléments paysagers repérés au plan \* en application de l'article L.123.1 5 7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.

## **SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

## **SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

### **ARTICLE N 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

#### **- DECHETS**

Les constructions doivent présenter, sur l'unité foncière, des locaux de stockage de tous les déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les contenants nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets qu'elles génèrent, lorsque la collecte sélective existe.

COMMUNE DE LE CLERJUS

ZONE N

**- ENERGIES RENOUVELABLES**

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

**ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Les branchements privatifs de télécommunication doivent être privilégiés en souterrain jusqu'en limite du domaine public, pour les constructions nouvelles.

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent. L'installation doit être conçue de manière à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.