

Commune de LE PERCY  
Département de l'Isère



# PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Municipal d'approbation du P.L.U. en date  
du 13 mars 2014

Le Maire,



**4.1 – Règlement écrit**



# SOMMAIRE

---

<b>I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U .....</b>	<b>2</b>
<b>II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUi.....</b>	<b>21</b>
<b>III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A .....</b>	<b>36</b>
<b>IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N .....</b>	<b>51</b>
<b>V – ANNEXES : DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES DU PLU .....</b>	<b>69</b>
ANNEXE 1 : LEXIQUE ET DEFINITIONS DE BASE APPLICABLES AU REGLEMENT .....	69
ANNEXE 2 : Liste des arbustes et arbrisseaux préconisés pour l'élaboration de haies végétales en limite séparatives* et limites sur voiries .....	72
ANNEXE 3 : Recommandations générales pour la définition des projets de construction .....	73

Le vocabulaire, utilisé dans le présent règlement et signalé par un \*, est défini dans le lexique situé en annexe 1.

# I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

---

## **CARACTERE DE LA ZONE (extrait du Rapport de Présentation)**

« La zone U correspond aux tissu bâtis du Village, et des hameaux des Bancs et de Chabulière. C'est une zone urbaine où la mixité des fonctions et des usages compatibles avec son caractère résidentiel est recherchée, et où la préservation et la mise en valeur du tissu bâti traditionnel sont privilégiées. Les règles d'urbanisme sont basées sur le mode d'implantation et les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu bâti traditionnel, favorisant ainsi sa mise en valeur, tout en prenant en compte les besoins et usages actuels.

La zone U est concernée par l'existence de risques naturels de glissements de terrain de faible ampleur indiqués dans l'arrêté R111-3 annexé en pièce n°5.3.4 du PLU.

La zone U est concernée par l'existence de risques naturels indiqués dans l'arrêté R111-3 annexé en pièce n°5.3.4 du PLU :

- risques de glissements de terrain importants : zones inconstructibles.
- risques de glissements de terrain de faible ampleur : zones constructibles sous conditions.

Le règlement graphique fait apparaître, sur la zone U du Village, un périmètre de dérogation aux règles d'éloignement des bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, délimité au PLU en application de l'article L111-3 du Code Rural.

Il est rappelé que, par principe, toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites, sont autorisées. »

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

### **1.1 - Sont interdites les destinations de constructions suivantes :**

- industrie,
- entrepôt,
- exploitation forestière.

### **1.2 - De plus, sont interdits :**

- l'aménagement de terrains pour le camping ou le caravanning,
- l'aménagement de terrains pour la pratique des sports de loisirs ou motorisés,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à enregistrement.

### **1.3 - De plus, pour les éléments repérés sur le règlement graphique, à protéger et mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique :**

- Pour le Patrimoine Remarquable : toute nouvelle construction est interdite sur le terrain d'assiette de la construction.

### **1.4 - De plus, dans les secteurs exposés à des risques naturels moyens à forts identifiés sur le règlement graphique :**

- Toute construction est interdite, conformément aux prescriptions de l'arrêté R111-3 (annexe 5.3.4 du PLU).

## **ARTICLE U 2 – UTILISATIONS OU OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **2.1 - Pour rappel :**

- Tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir.
- Sont autorisées, à condition d'être compatibles avec la vocation résidentielle des villages et n'entraînant pas de nuisances pour le voisinage notamment par les bruits, les odeurs, les fumées ou une circulation abusive, les destinations suivantes :
  - artisanat,
  - exploitation agricole.
- Les affouillement et exhaussements\* du sol sont autorisés à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte.

- Les constructions annexes\* sont autorisées dans les conditions spécifiques définies aux articles U9, U10 et U11.
- Les éoliennes sont autorisées dans les conditions définies aux articles U6, U7 et U10.

**2.2 - De plus, pour les éléments repérés sur le règlement graphique, à protéger et mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique :**

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément présentant un intérêt paysager ou patrimonial repéré sur le règlement graphique sont soumis à déclaration préalable.
- Pour le Patrimoine Remarquable bâtiment B et le Petit Patrimoine : les travaux et aménagements sur les constructions existantes sont autorisés dans la limite de leur volume même si elles ne respectent pas les autres dispositions du règlement.
- Pour le Patrimoine Remarquable bâtiments A et C :
  - Les travaux et aménagements sur la construction existante sont autorisés dans les volumes existants même s'ils ne respectent pas les autres dispositions du règlement.
  - Une extension\* est autorisée uniquement en pignon (extension interdite en façade principale\* et en surélévation du bâti) et dans le respect des dispositions de l'article U9.
- Pour la Trame Végétale Paysagère : tout projet devra tenir compte de leur rôle dans la structuration paysagère du territoire communal dans les conditions définies à l'article U13.

**2.3 - De plus, à l'intérieur des périmètre de dérogation en matière de règles d'éloignement indiqués sur le règlement graphique,** toute nouvelle construction et tout changement de destination non agricole nécessitant un permis de construire sont autorisés, nonobstant la proximité des exploitations agricoles.

**2.4 - De plus, dans les secteurs exposés à des risques naturels faibles identifiés sur le règlement graphique :**

- Les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les prescriptions et les recommandations de l'arrêté R111-3 (annexe 5.3.4 du PLU).
- Les affouillements et exhaussements\* du sol sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

## **ARTICLE U 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **3.1 – Rappel au titre du Code de l'Urbanisme :**

- Les voies publiques et privées qui desservent les terrains doivent présenter des conditions qui répondent à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès, au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

### **3.2 – Règles générales :**

- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- 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.
- En cas d'opérations de construction concomitantes, les accès pourront être mutualisés.

## **ARTICLE U 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

### **4.1 – Alimentation en eau potable**

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'alimentation en eau potable.

### **4.2 – Electricité et autres réseaux secs**

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'électricité.
- Les raccordements au réseau public d'électricité ainsi qu'aux autres réseaux secs seront obligatoirement enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans l'autorisation d'urbanisme.

### **4.3 – Assainissement**

#### **4.3.1 – Eaux usées**

- Les constructions devront être équipées d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur. Il est rappelé que tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.
- Dans les secteurs exposés à des risques naturels identifiés sur le règlement graphique, les eaux usées doivent être évacuées après traitement par le réseau existant en transitant au préalable par un système de rétention dont le dispositif sera dimensionné en fonction de la surface étanchée et d'un débit de fuite équivalent au débit actuel pour une pluie d'occurrence annuelle.

#### **4.3.2 – Eaux pluviales\***

- Les eaux pluviales doivent être gérées par infiltration sur le terrain de la construction (bassins de retenue à ciel ouvert et paysagés, aires de stationnement inondables, terrasses et toitures végétalisées...). Si une étude de sol démontre l'inaptitude du sol à recevoir ces eaux pluviales, elles devront être évacuées par le réseau existant en transitant au préalable par un système de rétention dont le dispositif sera dimensionné en fonction de la surface étanchée et d'un débit de fuite équivalent au débit actuel pour une pluie d'occurrence annuelle.
- Dans les secteurs exposés à des risques naturels de glissement de terrain de faible ampleur identifiés par l'arrêté R111-3 (annexe 5.3.4 du PLU), les eaux pluviales\* et de drainage devront être rejetées dans les réseaux existants, ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Elles devront ainsi transiter au préalable par un système de rétention dont le dispositif sera dimensionné en fonction de la surface étanchée et d'un débit de fuite équivalent au débit actuel pour une pluie d'occurrence annuelle.

## **ARTICLE U 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

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

### **6.1 – Définitions**

- Les règles d'implantations mentionnées dans le présent article s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
- L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement\* des voies existantes ou à créer.
- Les règles d'alignements s'appliquent à tout point du bâtiment, y compris les éléments en saillie comme les dépassées de toiture, balcons...

### **6.2 – Règles générales**

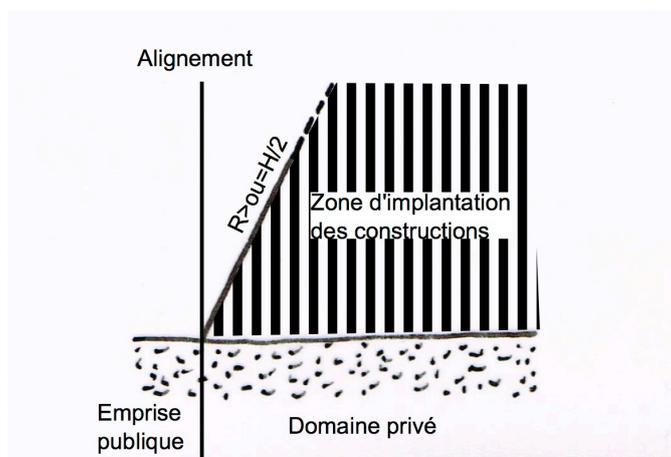
#### **6.2.1 - Implantation par rapport aux voies :**

- Les constructions devront s'implanter :
  - soit à l'alignement,
  - soit avec un retrait maximum de 5m par rapport à l'alignement.
- Par dérogation au paragraphe ci-dessus, les constructions pourront respecter un recul (R) par rapport à l'alignement au moins égal à la moitié de leur hauteur (H), soit  $R=H/2$  :
  - lorsque la voie principale d'accès au tènement foncier du permis de construire est située au sud du tènement,
  - lorsque le tènement possède déjà une construction située à l'alignement ou une haie ou un mur structurant identifié sur le règlement graphique.

#### **6.2.2 - Implantation par rapport aux emprises publiques qui ne sont pas des voies :**

- Les constructions devront respecter un recul minimum (R) au moins égal à la moitié de leur hauteur (H), soit  $R > \text{ou} = H/2$ .

*Illustration de la règle ci-dessus sous forme de coupe :*



**6.3 – Règles particulières**

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- Pour le Patrimoine Remarquable bâtiment B et le Petit Patrimoine repérés sur le règlement graphique, les travaux et aménagements ne sont autorisés que dans la limite de l'emprise au sol\* initiale du bâti existant. Ainsi, l'implantation du bâti existant par rapport aux voies et emprises publiques doit être maintenue.
- Les éoliennes autorisées à l'article U2 devront respect un recul (R) au moins égal à leur hauteur (H) :  $R \geq H$ .

**ARTICLE U 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES\*****7.1 – Définitions**

- Les règles d'implantations mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle.
- Les règles s'appliquent à tout point du bâtiment, y compris les éléments en saillie comme les dépassées de toiture, balcons... excepté pour les constructions édifiées sur la limite séparative : dans ce cas, c'est le nu du mur\* qui est pris en compte pour la façade mitoyenne.

**7.2 – Règle générale**

- Les constructions doivent être implantées :
  - Soit sur au moins une des limites séparatives,
  - Soit avec un recul minimum de 3m.

**7.3 – Règles particulières**

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- Pour le Patrimoine Remarquable bâtiment B et le Petit Patrimoine repérés sur le règlement graphique, les travaux et aménagements ne sont autorisés que dans la limite de l'emprise au sol initiale\* du bâti existant. Ainsi, l'implantation du bâti existant par rapport aux limites séparatives doit être maintenue.
- Les éoliennes autorisées à l'article U2 devront respect un recul (R) au moins égal à leur hauteur (H) :  $R \geq H$ .

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

Sans objet.

## **ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL\* DES CONSTRUCTIONS**

### **9.1 – Règle générale**

- Les constructions annexes\* autorisées à l'article U2 sont limitées à 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

### **9.2 – Règle particulière**

- Pour le Patrimoine Remarquable bâtiment B et le Petit Patrimoine repérés sur le règlement graphique, les travaux et aménagements ne sont autorisés que dans la limite de l'emprise initiale du bâti existant, qui doit être conservée.
- Pour le Patrimoine Remarquable bâtiments A et C : ils pourront faire l'objet d'une extension dans la limite de 30% de l'emprise au sol initiale de la construction, à compter de la date d'entrée en vigueur du PLU.

## **ARTICLE U 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS\***

### **10.1 – Règles générales**

- Au dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps ou acrotères\* transparents ou à claire-voie.
- La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder la hauteur moyenne des constructions principales existantes sur les parcelles mitoyennes sans pour autant dépasser 7m à l'égout du toit\* de la façade principale\*.
- Lorsque la construction est édifiée sur un tènement qui présente une pente moyenne supérieure ou égale à 20% et que le faitage de la plus grande longueur de la construction est dans le sens de la pente, la hauteur maximale pourra être portée à 9m à l'égout du toit\*.
- La hauteur maximale des constructions annexes\* ne soit pas dépasser 3m à l'égout du toit.
- La hauteur des éoliennes autorisées à l'article U2 est limitée à 12m (mât + rayon des pales).

**10.2 – Règles particulières**

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- Pour le Patrimoine Remarquable et le Petit Patrimoine repérés sur le règlement graphique, la hauteur initiale de la construction doit être conservée.

**ARTICLE U 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

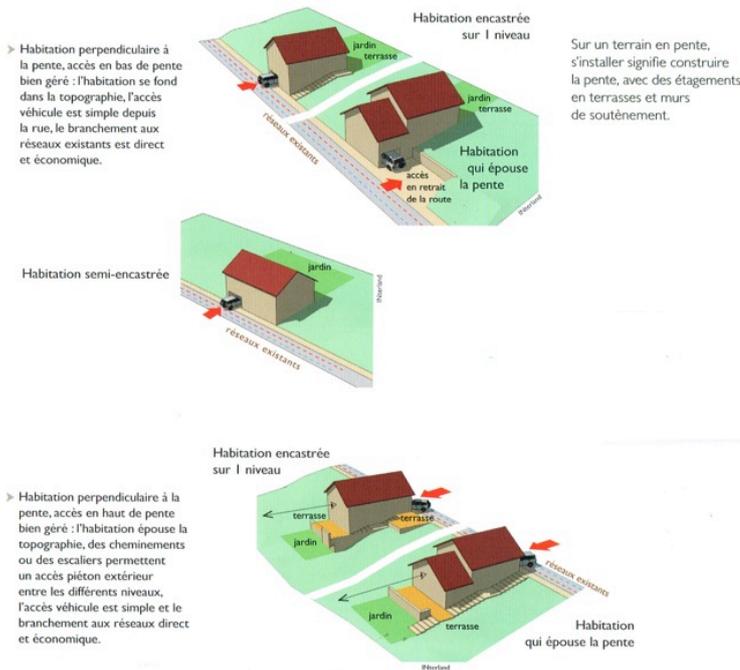
**Pour une meilleure compréhension du présent règlement, les recommandations qui ont un caractère non réglementaire sont écrites *en italique* pour les distinguer des règles de prescription à respecter obligatoirement.**

**11.1 – Rappels généraux :**

- Tout changement d'une construction ou d'un aménagement est soumis à une autorisation d'urbanisme. Exemples : ravalement de façade, modification de dimensions ou de teintes des ouvertures, des volets, etc...
- Les dimensions des constructions, les matériaux et couleurs doivent être indiqués sur les autorisations d'urbanisme.
- Au titre 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 dispositions de l'article R111-50 du Code de l'Urbanisme, pris pour l'application de l'article L111-6-2, sont applicables mais ne font pas obstacle à la réglementation de l'installation des dispositifs, procédés, matériaux concernés, dans un but de protection des sites et des paysages du Trièves.

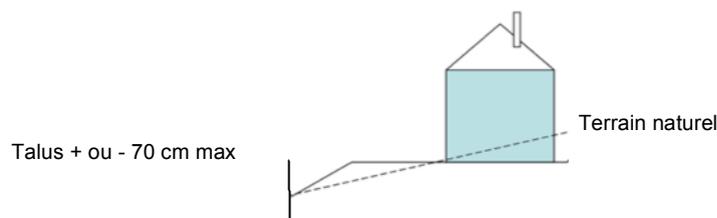
**11.2 – Orientation / implantation :**

- Les constructions et les accès doivent s'adapter au terrain naturel et non l'inverse. Les bâtiments sur buttes sont interdits.
- Leurs implantations doivent tenir compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements (talus/déblais/remblais) et la réalisation d'importantes plates-formes artificielles tant pour les constructions que pour les accès.



Exemple d'accès à la parcelle ou au garage au plus près de la route, pour minimiser les chemins d'accès, pour préserver le jardin et limiter les coûts. Ces principes sont également valables sur des terrains plats.

- *Les murs de soutènement seront préférés aux talus.* Si des talus s'avèrent nécessaires, ils seront engazonnés et se rapprocheront des formes naturelles de la pente et ne pas dépasser 0,70 m tout comme l'ensemble des déblais et remblais. Cette hauteur pourra être de 1,00 m si des murs de soutènement sont choisis pour créer un effet de terrasse. Les enrochements sont interdits.



Calcul de la hauteur de remblais ; le plan masse sera côté en 3 dimensions (altimétrie comprise). Toute modification du terrain naturel nécessite de faire apparaître le profil du terrain avant et après travaux d'après un relevé topographique.

- L'implantation des garages et des aires de stationnement sera prévue le plus proche de l'accès au terrain.
- L'implantation du corps principal du bâtiment sera parallèle ou perpendiculaire prioritairement à la voie de desserte ou autres limites parcellaires.

De plus, pour le Patrimoine Remarquable et le Petit Patrimoine repérés sur le règlement graphique :

- L'aspect et la volumétrie des bâtiments doivent être préservés.

**11.3 – Principes architecturaux :**

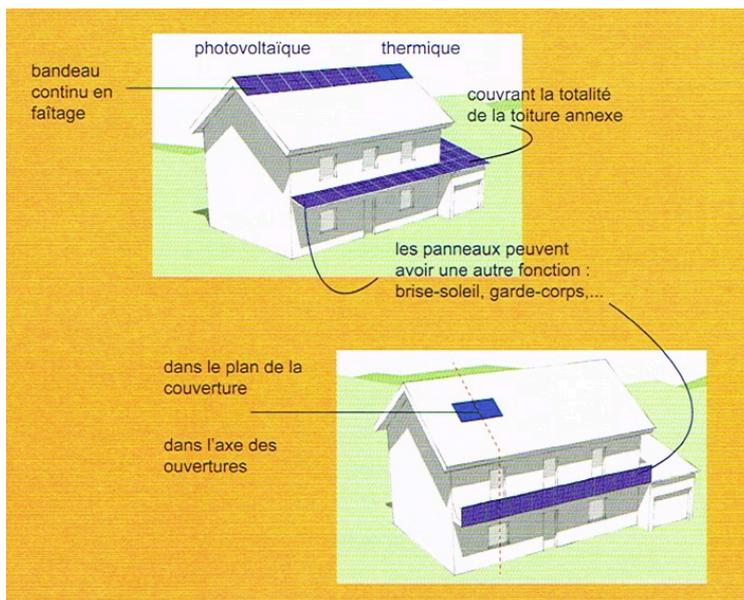
- Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser.
- Les couleurs des matériaux de toiture, façade et menuiseries seront à choisir dans le nuancier disponible en Mairie.
- Le blanc pur est interdit sur l'intégralité de la façade.
- Les matériaux destinés à être recouverts devront l'être (matériaux de structure à enduire ou barder).
- Les constructions seront traitées avec le maximum de simplicité en volume, en cohérence avec le style traditionnel local de plan rectangulaire. Les constructions principales à volumes multiples (>2), décrochements en plan ou toiture sont interdites, sauf si cela est justifié pour une adaptation à la forme de la parcelle intégration dans la pente.
- Une bonne proportionnalité volumétrique sera recherchée. *Ainsi, il est recommandé d'avoir un plan plus long que large de 1/3 au moins et la hauteur proportionnelle à la largeur (s'il y a un étage, il ne faut pas avoir un pignon trop étroit, s'il n'y a qu'un rez-de-chaussée, il ne faut pas avoir un volume trop écrasé).*
- Les constructions et tout élément architectural dans le style traditionnel d'une autre région (inspirations méditerranéennes, bretonnes, normandes, franciliennes, savoyardes... ou étrangères, les chalets, les maisons en rondins, etc.) sont interdits. Les imitations et/ou éléments pastiches sont interdits (toiture avec imitation de la tuile, murs en faux appareillages de pierre, colonnes, chapiteaux, ouvertures en arc, etc.).
- Les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire des édifices seront préservés : décors de toiture et de façade (notamment les encadrements et pierres d'angle saillantes ou dessinées, les génoises), volets dauphinois, autres éléments de décors (décors de façades, charpente typique, etc.).

De plus, pour le Patrimoine Remarquable et le Petit Patrimoine repérés sur le règlement graphique :

- Les adaptations doivent :
  - respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment (architecture et destination d'origine) : pour ce qui concerne les anciennes dépendances, la mémoire de leur destination d'origine devra demeurer clairement intelligible après transformation.
  - être sobres : ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures montagnardes autres que locales, urbaines, nobles, étrangères ou bourgeoises.
- La restauration des bâtiments respectera la lecture de la volumétrie originelle : dimensions et organisation / ordonnancement des ouvertures qui rythment la façade, toiture, etc.

**11.4 – Toiture – couverture :**

- Les toitures seront de forme simple, à deux ou 4 pans, ou traitées en terrasses à condition qu'elles aient une fonction d'isolation thermique et de rétention des eaux pluviales\* (toitures végétalisées par exemple).
- Les pointes diamant sont interdites.
- Le faîtage sera orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.
- Les toitures à deux pans inversés sont interdites.
- Les toitures à un seul pan sont autorisées dans le cas de constructions annexes\* ou d'extension\* en continu avec le bâtiment existant et doivent constituer un volume secondaire. Elles devront s'harmoniser avec les toitures environnantes.
- Les croupes et demi-croupes sont autorisées uniquement pour les bâtiments comprenant au moins un rez de chaussée et un étage.
- Les pentes des toitures des bâtiments seront de 80 % minimum, excepté pour les cas particuliers détaillés ci-après.
- Les extensions bien intégrées dans le volume de la construction existante et avec le bâti environnant pourront déroger à ces pentes de toiture.
- Les dépassées de toiture sont obligatoires excepté lorsque les constructions sont édifiées sur limite séparative\* pour la façade implantée sur la limite, ainsi que pour les toitures terrasses.
- Les antennes de télévision et paraboles seront placées sur la partie la moins visible depuis l'espace public ou dans les combles. Si un bâtiment comporte plusieurs logements ou activités, les antennes seront mutualisées.
- Les engrangeous existants devront être conservés.
- Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés :
  - pour répondre aux besoins domestiques de la construction,
  - dans la mesure où ils sont regroupés, dans le même plan que le pan de la toiture (excepté pour les toitures terrasses) et que des alignements sont trouvés avec les limites des pans de toiture et/ou avec les ouvertures en murs ou en toiture. Les capteurs solaires seront de préférence implantés sur les volumes secondaires des constructions, lorsqu'ils existent. Leur teinte se confondra avec le matériau de toiture, tout comme la teinte des éléments d'accompagnement.



Source : « Comment réussir l'insertion de mes panneaux solaires ? » – PNR Vercors.

De plus, pour le Patrimoine Remarquable et le Petit Patrimoine repérés sur le règlement graphique :

- Les toitures seront conservées dans leurs caractéristiques : pas de changement de forme, de pente, de nombre de pans, d'aspect général.
- Les cheminées existantes, si elles sont traditionnelles, seront conservées. Les conduits de cheminées seront intégrés dans les volumes intérieurs et non positionnés sur les murs extérieurs.
- Seuls les châssis de toit (velux) sont autorisés ainsi que les lucarnes de petites dimensions et isolées. S'il y a plusieurs ouvertures sur un même pan de toit, elles seront alignées horizontalement. Les autres lucarnes, chiens assis ou autres ouvertures en excroissance sont interdits sauf là où ils pré-existent.
- Les lucarnes existantes, si elles sont traditionnelles, seront conservées.

#### 11.5 – Façades :

- Les façades seront sobres : les éléments en saillie tels balcons, loggias, escaliers... sont autorisés uniquement dans le plan de la toiture ou lorsqu'ils ont une fonction d'accès par l'extérieur (coursives...). *Les escaliers et balcons existants qui ne répondent pas à ces critères pourront être conservés en cas d'aménagement de la façade.*
- Les génoises existantes devront être conservées.

### 11.5.1 – Les enduits

- L'aspect de surface sera « uniforme » avec un état de surface fin permettant de prolonger l'esthétique traditionnelle et favorisant une meilleure durabilité.
- Les enduits de façades projetés gros ou tyroliens jetés à la truelle (empâtements grossiers) ou écrasés qui retiennent les salissures, accrochent les poussières et présentent rapidement des surfaces noircies, sont interdits. Les enduits de façades seront réalisés talochés, grattés fins, frottés fins ou lissés.
- Les enduits doivent venir mourir contre les pierres d'angle des ouvertures et non faire des bourrelets.
- *Pour information, il est recommandé d'utiliser des enduits à la chaux (exclusivement) sur les bâtiments anciens car les murs ont besoin de respirer (évacuation de l'humidité) et des enduits au ciment peuvent dégrader très fortement voire définitivement (à court ou long terme) les murs, car ils ne laissent pas l'humidité sortir des murs. Celle-ci sort alors dans le logement dans le meilleur des cas.*
- *En ce qui concerne les anciennes fermes et granges, les angles en pierre des bâtisses ne sont en général pas taillés pour être vus mais au contraire pour être cachés sous l'enduit, contrairement aux encadrements en pierre des ouvertures.*

### 11.5.2 – Les bardages

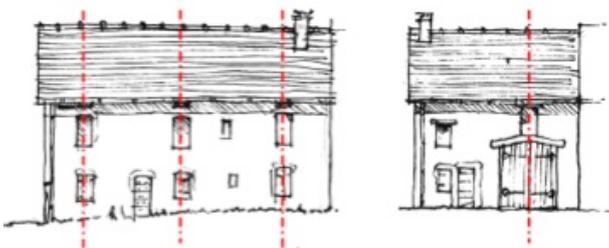
- Les poses mixtes (plusieurs orientations du bois) sont interdites.

### 11.5.3 – Les volets

- *Les volets seront de préférence battants ou coulissants.*
- Les caissons extérieurs de volets roulants sont interdits : ils devront être intégrés au percement, non visibles et sans débord sur le nu du mur\*.
- Les brise-soleil extérieurs devront également être intégrés au percement, non visibles et sans débord sur le nu du mur\*. Pour le Patrimoine Remarquable et le Petit Patrimoine, ils sont interdits.

### 11.5.4 – Les ouvertures

- Les ouvertures seront alignées horizontalement et verticalement.
- Lorsque les ouvertures sont alignées, elles devront le rester en cas de transformation ou de création de nouvelles ouvertures.



Dessins Laurent Le Corroller

- Une façade avec des ouvertures qui ne font pas l'objet d'une composition d'ensemble (pas de superposition des ouvertures, formats d'ouvertures très disparates) est interdite.
- La mise en œuvre d'une menuiserie dans une baie existante (par exemple une fenêtre) doit s'adapter à la forme de la baie (elle doit occuper la totalité du percement ancien) et permettre la lisibilité de sa fonction originelle (par exemple une ancienne porte de grange ou une ancienne vitrine).
- Les menuiseries qui n'auraient pas la forme de l'ouverture ou seraient trop en retrait par rapport à la façade sont interdites.
  - Tout rétrécissement en maçonnerie est interdit.
- De plus, pour le Patrimoine Remarquable et le Petit Patrimoine repérés sur le règlement graphique :
  - Ouvertures en façades :
    - La forme des ouvertures existantes et l'alignement des ouvertures doivent être conservés. Si elles ont été transformées elles pourront retrouver leur forme initiale à déterminer selon la composition de la façade. Les arcs, linteaux, jambages en pierre ne doivent pas être supprimés, ni retaillés, ni déplacés.
    - Toute nouvelle ouverture présentera une forme verticale, à l'instar des ouvertures présentes sur ces bâtiments.
    - Les faux linteaux d'aspect bois sont interdits.

#### 11.5.5 – Les enseignes

- Dans le cas où la destination (commerce, activité tertiaire, etc.) impose la mise en place d'une enseigne, cette dernière devra être intégrée à l'autorisation d'urbanisme ou faire l'objet d'une demande particulière, être sobre, de dimension limitée et respecter le contexte urbain et patrimonial, l'architecture et la composition du bâtiment.

#### 11.5.6 – Les portes de garage

- Dans le cas où la porte de garage serait implantée à l'alignement\*, tout devra être mis en œuvre pour minimiser son impact visuel. Elles seront de même aspect et couleur que les autres menuiseries.

### **11.6 – Clôtures**

- Il n'est pas obligatoire de clore. Pour rappel, sur la commune, traditionnellement, les clôtures n'existent pas ou sont symbolisées par des murs pleins ou des haies.
- *Les clôtures pourront être constituées de haies*, dans le respect des règles définies à l'article 13. La hauteur maximum des haies plantées à l'alignement\* sera de 2m une fois la végétation développée.
- Les clôtures implantées à l'alignement ou donnant sur la rue, autres que les haies, seront de 1,60 m de haut maximum, avec les compositions suivantes :

- Des grilles ou grillage à claire-voie et à large maille, de couleur sobre.
- Des murs d'une hauteur comprise entre 70 et 90cm, *qui pourront être surmontés de grilles en fer plat grises ou de couleur sobre.*
- Des murs pleins à condition qu'ils soient situés dans une zone bâtie qui comprend déjà des murs structurants repérés sur le règlement graphique et qu'ils présentent le même aspect (murs en pierres, enduits, couvertines...).
- Les murettes (moins de 70cm de hauteur) sont interdites, sauf si elles servent de murs de soutènement.
- Les brise-vue sont autorisés uniquement sur les façades qui ne sont pas sur la rue, en continuité du bâti, sur les 3 premiers mètres.
- Pour les murs structurants repérés sur le règlement graphique : en cas de destruction, ils devront être remplacés par un mur présentant les mêmes caractéristiques (hauteur, aspect).

## **ARTICLE U 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

### **12.1 – Rappels généraux :**

Au titre du Code de l'Urbanisme :

- Il ne peut, nonobstant toute disposition du PLU, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.
- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

### **12.2 – Règles générales :**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les exigences s'appliquent aux nouvelles constructions, ainsi qu'aux surfaces de plancher existantes faisant l'objet d'un changement de destination et aux surfaces de plancher créées dans les volumes existants, au-delà de 20 m<sup>2</sup>.
- Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur avec au minimum 1 place.
- Les normes à prendre en compte sont définies par destination et sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de celles-ci.
- Emprise au sol d'un emplacement : 25m<sup>2</sup>, y compris les accès immédiats.

### **12.3 – Quantités requises :**

- Habitation : 1 place minimum par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher et en tout état de cause, 1 place de stationnement minimum par unité d'habitation.
- Hébergement hôtelier : 1 place minimum par chambre.
- Bureau – Commerce – Artisanat - Services publics et d'intérêt collectif : Selon les besoins de l'opération.

## **ARTICLE U 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS**

**Pour une meilleure compréhension du présent règlement, les recommandations qui ont un caractère non réglementaire sont écrites en italique pour les distinguer des règles de prescription à respecter obligatoirement.**

### **13.1 – Règles générales :**

- La réglementation des semis et plantations d'essences forestières sur le territoire de la commune de Le Percy, instaurée par l'arrêté préfectoral n°43-4142 du 26 juillet 1993, s'applique. Elle est annexée au PLU en pièce n°5.2.
- Les autorisations de construire ou d'aménager peuvent être subordonnées au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser (coupure à l'urbanisation, paysage, etc...).
- Tout espace non affecté à la construction sera traité en aménagement paysager privilégiant une perméabilité du sol.

**13.1.1 - Eléments de la Trame Végétale Paysagère repérés sur le règlement graphique, à protéger et mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique :**

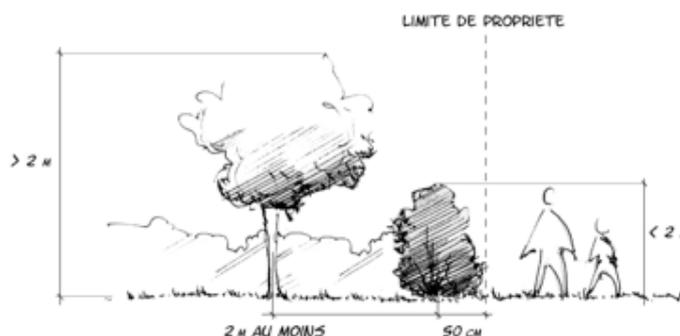
- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément présentant un intérêt paysager ou patrimonial repéré sur le règlement graphique sont soumis à déclaration préalable.
- Pour les haies structurantes : le caractère boisé de l'élément devra être conservé sur tout le linéaire. Ainsi, tout arbre arraché devra être remplacé par un végétal de même essence ou d'une essence présente dans la liste située en annexe n° du présent règlement.

**13.1.2 - Pleine terre**

- 25 % minimum de la surface du tènement devra être en pleine terre\* en cas de réalisation de constructions nouvelles principales.

### 13.1.3 - Plantations

- Toute plantation (haies de clôtures, arbres de haute tige\*, arbres d'ornements...) sera réalisée avec des essences locales variées. Pour les arbres de haute tige, seules des espèces à feuilles caduques (qui tombent en hiver) ou marcescentes (qui sèchent mais ne tombent pas en hiver) pourront être utilisées. Pour les clôtures composées ou doublées par une haie végétale, il y aura lieu de rechercher le mélange de plusieurs essences végétales locales à feuilles caduques (qui tombent en hiver) ou marcescentes (qui sèchent mais ne tombent pas en hiver) ; par exemple : buis, noisetier, érables, saules, cornouillers, charmillle etc....
- Une liste d'essences végétales locales fortement recommandées est précisée dans l'annexe n°2 du présent règlement.
- Les résineux, thuyas, cyprès, laurier cerise sont interdits.
- Rappel des règles du Code Civil concernant les plantations (végétation de moins de 2 m de haut à planter à 50 cm minimum de la limite parcellaire et végétation de plus de 2 m de haut à planter à 2 m minimum de la limite parcellaire) – image CAUE 71 :



### 13.1.4 - Arbres abattus

- Ils seront remplacés tant que faire se peut, et cela par des essences locales ou des arbres fruitiers.

### 13.1.5 - Composition et intégration paysagère

- Les mouvements de terre seront souples et harmonieux, aucune cassure brutale ne sera acceptée.

### 13.1.6 - Aires de stationnement

- Les aires de stationnement seront paysagères, et un plan d'aménagement devra être joint à toute demande d'occupation et d'utilisation du sol en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, etc...).
- Le pétitionnaire devra indiquer les plantations et les essences existant préalablement sur le terrain.

### **13.2 – Recommandations :**

- *Les aménagements extérieurs et notamment ceux des espaces de stationnement doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation de sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales\* par l'usage de matériaux adaptés (stabilisé, herbe, etc.). La conception du projet s'attachera à conserver et à mettre en valeur le patrimoine végétal existant et en cas de nécessité d'abattage à reconstituer les plantations ou le boisement avec la qualité paysagère initiale.*
- *Les haies brise-vent\* : voir lexique en annexe n°2 du présent règlement.*

### **ARTICLE U 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL\***

Il n'est pas fixé de C.O.S. : les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles U2 à U13.

### **ARTICLE U 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

- Pour rappel, les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur.
- Dans le cas d'un projet conduisant à la création de 3 logements et plus, pour la construction neuve mais également pour le bâti existant, un système mutualisé de production de tout ou partie de l'énergie nécessaires aux logements devra être mis en place (eau chaude sanitaire, chaufferie bois collective...).

### **ARTICLE U 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Lorsque la voie principale à laquelle la construction se raccorde est équipée du réseau de fibre optique, le raccordement est obligatoire.

## II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUi

---

### **CARACTERE DE LA ZONE (extrait du Rapport de Présentation)**

« La zone AUi correspond à un secteur à caractère naturel situé au Village, destiné à être urbanisé. La mixité des fonctions et des usages compatibles avec le caractère résidentiel du Village y est recherchée, de même que l'optimisation du foncier et la meilleure intégration urbanistique et architecturale avec le tissu bâti ancien.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est définie sur la zone (voir pièce n°3 du PLU).

Les constructions seront autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Il est rappelé que, par principe, toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites, sont autorisées. »

## **ARTICLE AUi 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **1.1 - Sont interdites les destinations de constructions suivantes :**

- industrie,
- entrepôt,
- exploitation forestière.

### **1.2 - De plus, sont interdits :**

- l'aménagement de terrains pour le camping ou le caravaning,
- l'aménagement de terrains pour la pratique des sports de loisirs ou motorisés,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à enregistrement.

## **ARTICLE AUi 2 – UTILISATIONS OU OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **2.1 - Pour rappel :**

- Tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir.
- Les constructions seront autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble respectant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation figurant en pièce n°3 du PLU.
- Sont autorisées, à condition d'être compatibles avec la vocation résidentielle du Village et n'entraînant pas de nuisances pour le voisinage notamment par les bruits, les odeurs, les fumées ou une circulation abusive, les destinations suivantes :
  - artisanat,
  - exploitation agricole.
- Les affouillement et exhaussements\* du sol sont autorisés à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte.
- Les constructions annexes\* sont autorisées dans les conditions spécifiques définies aux articles AUi9, AUi10 et AUi11.
- Les éoliennes sont autorisées dans les conditions définies aux articles AUi6, AUi7 et AUi10.

## **ARTICLE AUi 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **3.1 – Rappel au titre du Code de l'Urbanisme :**

- Les voies publiques et privées qui desservent les terrains doivent présenter des conditions qui répondent à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès, au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

### **3.2 – Règles générales :**

- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- 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.
- En cas d'opérations de construction concomitantes, les accès pourront être mutualisés.
- En cas d'opérations de construction concomitantes, les accès à la RD13 devront être mutualisés, sauf impossibilité technique.
- Les constructions seront desservies uniquement par la voie de desserte interne à la zone repérée sur le règlement graphique.
- Les caractéristiques de la voie de desserte interne devront respecter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation figurant en pièce n°3 du PLU.

## **ARTICLE AUi 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

### **4.1 – Alimentation en eau potable**

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'alimentation en eau potable.

### **4.2 – Electricité et autres réseaux secs**

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'électricité.

- Les raccordements au réseau public d'électricité ainsi qu'aux autres réseaux secs seront obligatoirement enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans l'autorisation d'urbanisme.

### **4.3 – Assainissement**

#### **4.3.1 – Eaux usées**

- Les constructions devront être équipées d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur. Il est rappelé que tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.

#### **4.3.2 – Eaux pluviales\***

- Les eaux pluviales doivent être gérées par infiltration sur le terrain de la construction (bassins de retenue à ciel ouvert et paysagés, aires de stationnement inondables, terrasses et toitures végétalisées...). Si une étude de sol démontre l'inaptitude du sol à recevoir ces eaux pluviales, elles devront être évacuées par le réseau existant en transitant au préalable par un système de rétention dont le dispositif sera dimensionné en fonction de la surface étanchée et d'un débit de fuite équivalent au débit actuel pour une pluie d'occurrence annuelle.

## **ARTICLE AUi 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

## **ARTICLE AUi 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **6.1 – Définitions**

- Les règles d'implantations mentionnées dans le présent article s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
- L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement\* des voies existantes ou à créer.
- Les règles d'alignements s'appliquent à tout point du bâtiment, y compris les éléments en saillie comme les dépassées de toiture, balcons...

## **6.2 – Règles générales**

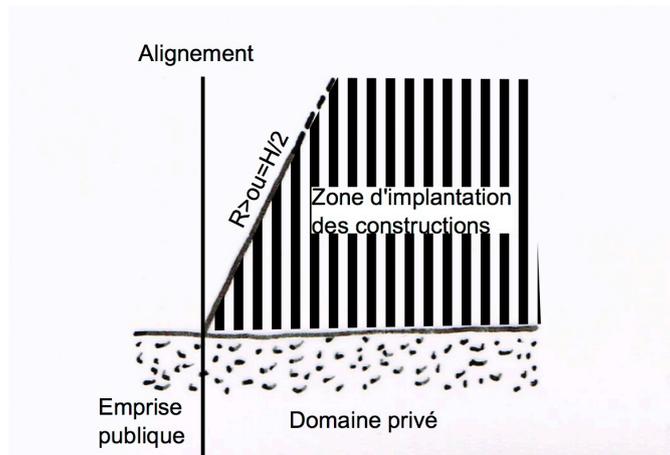
### **6.2.1 - Implantation par rapport aux voies :**

- Les constructions devront s'implanter :
  - soit à l'alignement,
  - soit avec un retrait maximum de 5m par rapport à l'alignement.

### **6.2.2 - Implantation par rapport aux emprises publiques qui ne sont pas des voies :**

- Les constructions devront respecter un recul minimum (R) au moins égal à la moitié de leur hauteur (H), soit  $R > \text{ou} = H/2$ .

*Illustration de la règle ci-dessus sous forme de coupe :*



## **6.3 – Règles particulières**

- Les éoliennes autorisées à l'article AUi2 devront respect un recul (R) au moins égal à leur hauteur (H) :  $R > \text{ou} = H$ .

## **ARTICLE AUi 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES\***

### **7.1 – Définitions**

- Les règles d'implantations mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle.
- Les règles s'appliquent à tout point du bâtiment, y compris les éléments en saillie comme les dépassées de toiture, balcons... excepté pour les constructions édifiées sur la limite séparative : dans ce cas, c'est le nu du mur\* qui est pris en compte pour la façade mitoyenne.

### **7.2 – Règle générale**

- Les constructions doivent être implantées :
  - sur au moins une des limites séparatives latérales,
  - sur la limite ou avec un recul minimum de 3m pour les autres limites séparatives.

### **7.3 – Règle particulière**

- Les éoliennes autorisées à l'article AUi2 devront respect un recul (R) au moins égal à leur hauteur (H) :  $R \geq H$ .

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

Sans objet.

### **ARTICLE AUi 9 – EMPRISE AU SOL \* DES CONSTRUCTIONS**

- Les constructions annexes\* autorisées à l'article U2 sont limitées à 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Pour les autres constructions : sans objet.

### **ARTICLE AUi 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS\***

- Au dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps ou acrotères\* transparents ou à claire-voie.
- La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder la hauteur moyenne des constructions principales existantes sur les parcelles mitoyennes sans pour autant dépasser 7m à l'égout du toit\* de la façade principale\*.
- Lorsque la construction est édifiée sur un tènement qui présente une pente moyenne supérieure ou égale à 20% et que le faîtage de la plus grande longueur de la construction est dans le sens de la pente, la hauteur maximale pourra être portée à 9m à l'égout du toit\*.
- La hauteur maximale des constructions annexes\* ne soit pas dépasser 3m à l'égout du toit.
- La hauteur des éoliennes autorisées à l'article AUi2 est limitée à 12m (mât + rayon des pales).

## **ARTICLE AUi 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

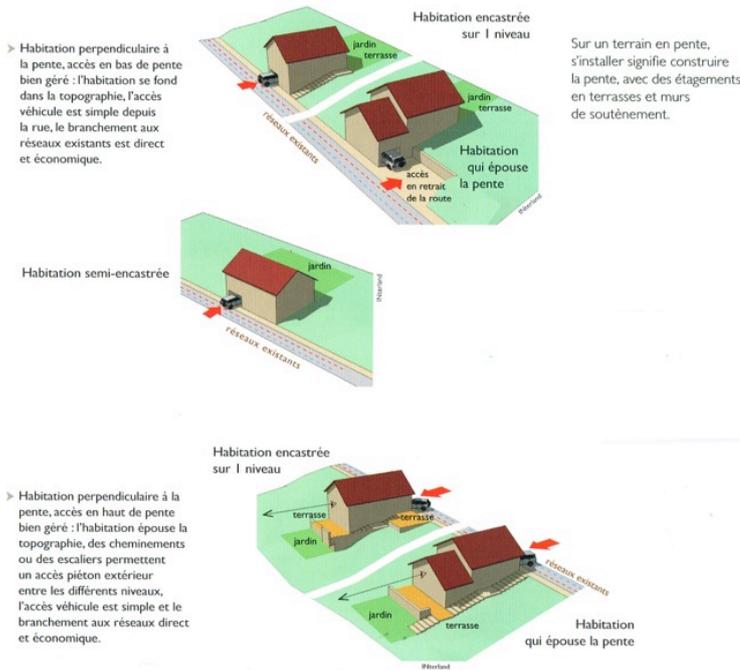
**Pour une meilleure compréhension du présent règlement, les recommandations qui ont un caractère non réglementaire sont écrites *en italique* pour les distinguer des règles de prescription à respecter obligatoirement.**

### **11.1 – Rappels généraux :**

- Tout changement d'une construction ou d'un aménagement est soumis à une autorisation d'urbanisme. Exemples : ravalement de façade, modification de dimensions ou de teintes des ouvertures, des volets, etc...
- Les dimensions des constructions, les matériaux et couleurs doivent être indiqués sur les autorisations d'urbanisme.
- Au titre 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 dispositions de l'article R111-50 du Code de l'Urbanisme, pris pour l'application de l'article L111-6-2, sont applicables mais ne font pas obstacle à la réglementation de l'installation des dispositifs, procédés, matériaux concernés, dans un but de protection des sites et des paysages du Trièves.

### **11.2 – Orientation / implantation :**

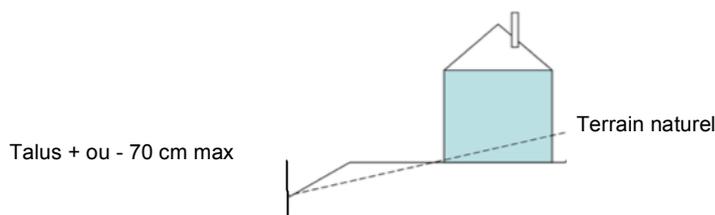
- Les constructions et les accès doivent s'adapter au terrain naturel et non l'inverse. Les bâtiments sur buttes sont interdits.
- Leurs implantations doivent tenir compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements (talus/déblais/remblais) et la réalisation d'importantes plates-formes artificielles tant pour les constructions que pour les accès.



Source Illustration : Interland.

Exemple d'accès à la parcelle ou au garage au plus près de la route, pour minimiser les chemins d'accès, pour préserver le jardin et limiter les coûts. Ces principes sont également valables sur des terrains plats.

- *Les murs de soutènement seront préférés aux talus.* Si des talus s'avèrent nécessaires, ils seront engazonnés et se rapprocheront des formes naturelles de la pente et ne pas dépasser 0,70 m tout comme l'ensemble des déblais et remblais. Cette hauteur pourra être de 1,00 m si des murs de soutènement sont choisis pour créer un effet de terrasse. Les enrochements sont interdits.



Calcul de la hauteur de remblais ; le plan masse sera côté en 3 dimensions (altimétrie comprise). Toute modification du terrain naturel nécessite de faire apparaître le profil du terrain avant et après travaux d'après un relevé topographique.

- L'implantation des garages et des aires de stationnement sera prévue le plus proche de l'accès au terrain.
- L'implantation du corps principal du bâtiment sera parallèle ou perpendiculaire prioritairement à la voie de desserte ou autres limites parcellaires.

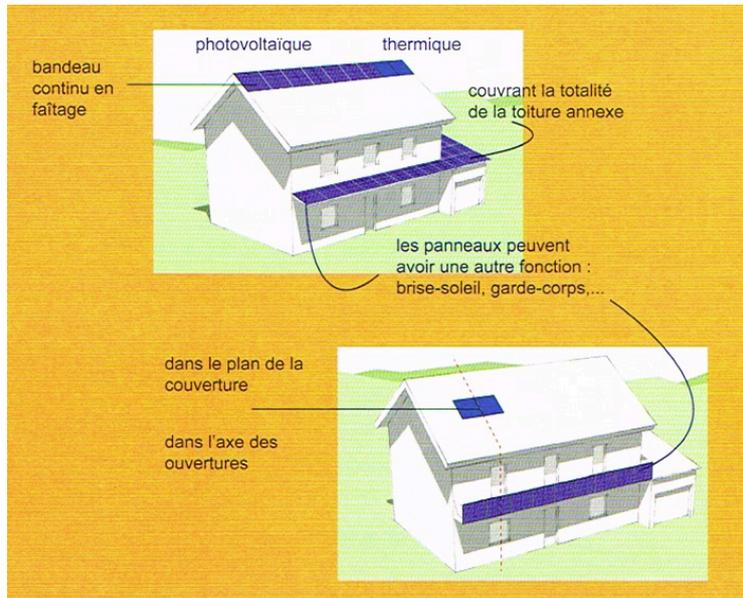
**11.3 – Principes architecturaux :**

- Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser.
- Les couleurs des matériaux de toiture, façade et menuiseries seront à choisir dans le nuancier disponible en Mairie.
- Le blanc pur est interdit sur l'intégralité de la façade.
- Les matériaux destinés à être recouverts devront l'être (matériaux de structure à enduire ou barder).
- Les constructions seront traitées avec le maximum de simplicité en volume, en cohérence avec le style traditionnel local de plan rectangulaire. Les constructions principales à volumes multiples (>2), décrochements en plan ou toiture sont interdites, sauf si cela est justifié pour une adaptation à la forme de la parcelle intégration dans la pente.
- Une bonne proportionnalité volumétrique sera recherchée. *Ainsi, il est recommandé d'avoir un plan plus long que large de 1/3 au moins et la hauteur proportionnelle à la largeur (s'il y a un étage, il ne faut pas avoir un pignon trop étroit, s'il n'y a qu'un rez-de-chaussée, il ne faut pas avoir un volume trop écrasé).*
- Les constructions et tout élément architectural dans le style traditionnel d'une autre région (inspirations méditerranéennes, bretonnes, normandes, franciliennes, savoyardes... ou étrangères, les chalets, les maisons en rondins, etc.) sont interdits. Les imitations et/ou éléments pastiches sont interdits (toiture avec imitation de la tuile, murs en faux appareillages de pierre, colonnes, chapiteaux, ouvertures en arc, etc.).
- Les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire des édifices seront préservés : décors de toiture et de façade (notamment les encadrements et pierres d'angle saillantes ou dessinées, les génoises), volets dauphinois, autres éléments de décors (décors de façades, charpente typique, etc.).

**11.4 – Toiture – couverture :**

- Les toitures seront de forme simple, à deux ou quatre pans, ou traitées en terrasses à condition qu'elles aient une fonction d'isolation thermique et de rétention des eaux pluviales\* (toitures végétalisées par exemple).
- Le faîtage sera orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment et Sud-Ouest / Nord-Est, comme indiqué dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (voir pièce n°3 du PLU).
- Les toitures à deux pans inversés sont interdites.
- Les toitures à un seul pan sont autorisées dans le cas de constructions annexes\* ou d'extension\* en continu avec le bâtiment existant et doivent constituer un volume secondaire. Elles devront s'harmoniser avec les toitures environnantes.
- Les croupes et demi-croupes sont autorisées uniquement pour les bâtiments comprenant au moins un rez de chaussée et un étage.
- Les pentes des toitures des bâtiments seront de 80 % minimum, excepté pour les cas particuliers détaillés ci-après.

- Les extensions bien intégrées dans le volume de la construction existante et avec le bâti environnant pourront déroger à ces pentes de toiture.
- Les dépassées de toiture sont obligatoires excepté lorsque les constructions sont édifiées sur limite séparative\* pour la façade implantée sur la limite, ainsi que pour les toitures terrasses.
- Les antennes de télévision et paraboles seront placées sur la partie la moins visible depuis l'espace public ou dans les combles. Si un bâtiment comporte plusieurs logements ou activités, les antennes seront mutualisées.
- Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés :
  - pour répondre aux besoins domestiques de la construction,
  - dans la mesure où ils sont regroupés, dans le même plan que le pan de la toiture (excepté pour les toitures terrasses) et que des alignements sont trouvés avec les limites des pans de toiture et/ou avec les ouvertures en murs ou en toiture. Les capteurs solaires seront de préférence implantés sur les volumes secondaires des constructions, lorsqu'ils existent. Leur teinte se confondra avec le matériau de toiture, tout comme la teinte des éléments d'accompagnement.



Source : « Comment réussir l'insertion de mes panneaux solaires ? » – PNR Vercors.

### **11.5 – Façades :**

- Les façades seront sobres : les éléments en saillie tels balcons, loggias, escaliers... sont autorisés uniquement dans le plan de la toiture ou lorsqu'ils ont une fonction d'accès par l'extérieur (coursives...).

#### **11.5.1 – Les enduits**

- L'aspect de surface sera « uniforme » avec un état de surface fin permettant de prolonger l'esthétique traditionnelle et favorisant une meilleure durabilité.
- Les enduits de façades projetés gros ou tyroliens jetés à la truelle (empâtements grossiers) ou écrasés qui retiennent les salissures, accrochent les poussières et présentent rapidement

des surfaces noircies, sont interdits. Les enduits de façades seront réalisés talochés, grattés fins, frottés fins ou lissés.

- Les enduits doivent venir mourir contre les pierres d'angle des ouvertures et non faire des bourrelets.
- *Pour information, il est recommandé d'utiliser des enduits à la chaux (exclusivement) sur les bâtiments anciens car les murs ont besoin de respirer (évacuation de l'humidité) et des enduits au ciment peuvent dégrader très fortement voire définitivement (à court ou long terme) les murs, car ils ne laissent pas l'humidité sortir des murs. Celle-ci sort alors dans le logement dans le meilleur des cas.*

#### 11.5.2 – Les bardages

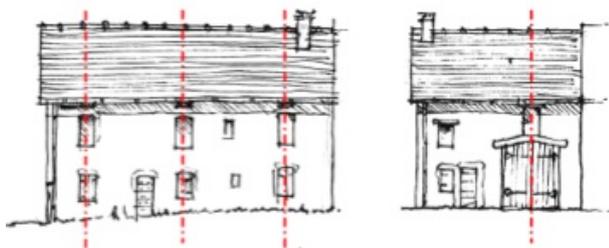
- Les poses mixtes (plusieurs orientations du bois) sont interdites.

#### 11.5.3 – Les volets

- *Les volets seront de préférence battants ou coulissants.*
- Les caissons extérieurs de volets roulants sont interdits : ils devront être intégrés au percement, non visibles et sans débord sur le nu du mur\*.
- Les brise-soleil extérieurs devront également être intégrés au percement, non visibles et sans débord sur le nu du mur. Pour le Patrimoine Remarquable et le Petit Patrimoine, ils sont interdits.

#### 11.5.4 – Les ouvertures

- Les ouvertures seront alignées horizontalement et verticalement.
- Lorsque les ouvertures sont alignées, elles devront le rester en cas de transformation ou de création de nouvelles ouvertures.
- Une façade avec des ouvertures qui ne font pas l'objet d'une composition d'ensemble (pas de superposition des ouvertures, formats d'ouvertures très disparates) est interdite.
- La mise en œuvre d'une menuiserie dans une baie existante (par exemple une fenêtre) doit s'adapter à la forme de la baie (elle doit occuper la totalité du percement ancien) et permettre la lisibilité de sa fonction originelle (par exemple une ancienne porte de grange ou une ancienne vitrine).
- Les menuiseries qui n'auraient pas la forme de l'ouverture ou seraient trop en retrait par rapport à la façade sont interdites.



*Dessins Laurent Le Corroller*

- Tout rétrécissement en maçonnerie est interdit.

#### 11.5.5 – Les enseignes

- Dans le cas où la destination (commerce, activité tertiaire, etc.) impose la mise en place d'une enseigne, cette dernière devra être intégrée à l'autorisation d'urbanisme ou faire l'objet d'une demande particulière, être sobre, de dimension limitée et respecter le contexte urbain et patrimonial, l'architecture et la composition du bâtiment.

#### 11.5.6 – Les portes de garage

- Dans le cas où la porte de garage serait implantée à l'alignement\*, tout devra être mis en oeuvre pour minimiser son impact visuel. Elles seront de même aspect et couleur que les autres menuiseries.

#### 11.6 – Clôtures

- Il n'est pas obligatoire de clore. Pour rappel, sur la commune, traditionnellement, les clôtures n'existent pas ou sont symbolisées par des murs pleins ou des haies.
- *Les clôtures pourront être constituées de haies*, dans le respect des règles définies à l'article 13. La hauteur maximum des haies plantées à l'alignement\* sera de 2m une fois la végétation développée.
- Les clôtures implantées à l'alignement ou donnant sur la rue, autres que les haies, seront de 1,60 m de haut maximum, avec les compositions suivantes :
  - Des grilles ou grillage à claire-voie et à large maille, de couleur sobre.
  - Des murs d'une hauteur comprise entre 70 et 90cm, qui pourront être surmontés de grilles en fer plat grises ou de couleur sobre.
  - Les murettes (moins de 70cm de hauteur) sont interdites, sauf si elles servent de murs de soutènement.
- Les brise-vue sont autorisés uniquement sur les façades qui ne sont pas sur la rue, en continuité du bâti, sur les 3 premiers mètres.

### **ARTICLE AUi 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

#### **12.1 – Rappels généraux :**

Au titre du Code de l'Urbanisme :

- Il ne peut, nonobstant toute disposition du PLU, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.
- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec

un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

### **12.2 – Règles générales :**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les exigences s'appliquent aux nouvelles constructions, ainsi qu'aux surfaces de plancher existantes faisant l'objet d'un changement de destination et aux surfaces de plancher créées dans les volumes existants, au-delà de 20 m<sup>2</sup>.
- Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur avec au minimum 1 place.
- Les normes à prendre en compte sont définies par destination et sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de celles-ci.
- Emprise au sol d'un emplacement : 25m<sup>2</sup>, y compris les accès immédiats.

### **12.3 – Quantités requises :**

- Habitation : 1 place minimum par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher et en tout état de cause, 1 place de stationnement minimum par unité d'habitation.
- Hébergement hôtelier : 1 place minimum par chambre.
- Bureau – Commerce – Artisanat - Services publics et d'intérêt collectif : Selon les besoins de l'opération.

## **ARTICLE AUI 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS**

**Pour une meilleure compréhension du présent règlement, les recommandations qui ont un caractère non réglementaire sont écrites en italique pour les distinguer des règles de prescription à respecter obligatoirement.**

### **13.1 – Règles générales :**

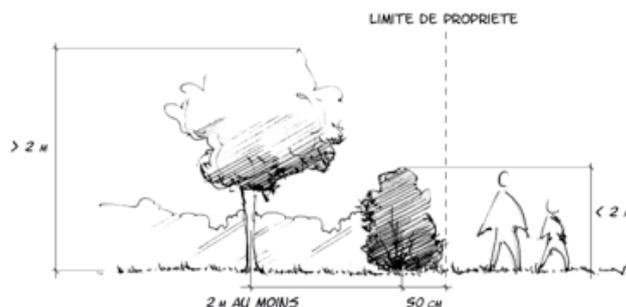
- La réglementation des semis et plantations d'essences forestières sur le territoire de la commune de Le Percy, instaurée par l'arrêté préfectoral n°43-4142 du 26 juillet 1993, s'applique. Elle est annexée au PLU en pièce n°5.2.
- Les autorisations de construire ou d'aménager peuvent être subordonnées au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser (coupure à l'urbanisation, paysage, etc...).
- Tout espace non affecté à la construction sera traité en aménagement paysager privilégiant une perméabilité du sol.

### 13.1.1 - Pleine terre

- 25 % minimum de la surface du tènement devra être en pleine terre\* en cas de réalisation de constructions nouvelles principales.

### 13.1.2 - Plantations

- Toute plantation (haies de clôtures, arbres de haute tige\*, arbres d'ornements...) sera réalisée avec des essences locales variées. Pour les arbres de haute tige, seules des espèces à feuilles caduques (qui tombent en hiver) ou marcescentes (qui sèchent mais ne tombent pas en hiver) pourront être utilisées. Pour les clôtures composées ou doublées par une haie végétale, il y aura lieu de rechercher le mélange de plusieurs essences végétales locales à feuilles caduques (qui tombent en hiver) ou marcescentes (qui sèchent mais ne tombent pas en hiver) ; par exemple : buis, noisetier, érables, saules, cornouillers, charmille etc....
- Une liste d'essences végétales locales fortement recommandées est précisée dans l'annexe n°2 du présent règlement.
- Les résineux, thuyas, cyprès, laurier cerise sont interdits.
- Rappel des règles du Code Civil concernant les plantations (végétation de moins de 2 m de haut à planter à 50 cm minimum de la limite parcellaire et végétation de plus de 2 m de haut à planter à 2 m minimum de la limite parcellaire) – image CAUE 71 :



### 13.1.3 - Arbres abattus

- Ils seront remplacés tant que faire se peut, et cela par des essences locales ou des arbres fruitiers.

### 13.1.4 - Composition et intégration paysagère

- Les mouvements de terre seront souples et harmonieux, aucune cassure brutale ne sera acceptée.

### 13.1.5 - Aires de stationnement et cheminements

- Les aires de stationnement seront paysagères, et un plan d'aménagement devra être joint à toute demande d'occupation et d'utilisation du sol en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, etc...).
- Le pétitionnaire devra indiquer les plantations et les essences existant préalablement sur le terrain.
- Les cheminements piétons devront être traités avec un revêtement perméable.

### **13.2 – Recommandations :**

- *Les aménagements extérieurs et notamment ceux des espaces de stationnement doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation de sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales\* par l'usage de matériaux adaptés (stabilisé, herbe, etc.). La conception du projet s'attachera à conserver et à mettre en valeur le patrimoine végétal existant et en cas de nécessité d'abattage à reconstituer les plantations ou le boisement avec la qualité paysagère initiale.*
- *Les haies brise-vent\* : voir lexique en annexe n°1 du présent règlement.*

### **ARTICLE AUi 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL\***

Il n'est pas fixé de C.O.S. : les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles AUi2 à AUi13.

### **ARTICLE AUi 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

- Pour rappel, les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur.
- Dans le cas d'un projet conduisant à la création de 3 logements et plus, pour la construction neuve mais également pour le bâti existant, un système mutualisé de production de tout ou partie de l'énergie nécessaires aux logements devra être mis en place (eau chaude sanitaire, chaufferie bois collective...).

### **ARTICLE AUi 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Lorsque la voie principale à laquelle la construction se raccorde est équipée du réseau de fibre optique, le raccordement est obligatoire.

## III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

---

### **CARACTERE DE LA ZONE (extrait du Rapport de Présentation)**

« La zone A correspond aux espaces agricoles exploités et exploitables du territoire communal. C'est une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone agricole comporte :

- Une zone A à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Les secteurs Aco, contribuant aux continuités écologiques ; il s'agit du corridor écologique terrestre nord identifié à l'échelle communautaire, du secteur de Serre Veyrin et des réserves de chasse.
- Les secteurs Ap, qui présentent une forte sensibilité paysagère : il s'agit des ouvertures visuelles sur le paysage de Le Percy.
- Les secteurs Ah, de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels il existe aujourd'hui des constructions non liées à l'activité agricole et dans lesquels la réhabilitation dans le volume existant, une légère extension\* ainsi qu'une construction annexe\* sont autorisées.

Le règlement graphique y fait apparaître, aux abords du Village, un périmètre de dérogation aux règles d'éloignement des bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, délimité au PLU en application de l'article L111-3 du Code Rural.

La zone A est concernée par l'existence de risques naturels indiqués dans l'arrêté R111-3 annexé en pièce n°5.3.4 du PLU :

- risques de glissements de terrain importants, zones dangereuses d'avalanches/éboulements, zones de débordement des torrents : zones inconstructibles.
- risques de glissements de terrain de faible ampleur : zones constructibles sous conditions.

Il est rappelé que, par principe, toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites, sont autorisées. »

## **ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **1.1 - Sont interdits :**

- l'aménagement de terrains pour le camping ou le caravanning, excepté le camping à la ferme,
- l'aménagement de terrains pour la pratique des sports de loisirs ou motorisés,

### **1.2 - De plus, dans les secteurs Aco et Ap, toute construction est interdite.**

### **1.3 - De plus, dans les secteurs Ah sont interdites les destinations de constructions suivantes :**

- industrie,
- entrepôt.

### **1.4 - De plus, dans les secteurs exposés à des risques naturels moyens à forts identifiés sur le règlement graphique :**

- • Toute construction est interdite, conformément aux prescriptions de l'arrêté R111-3 (annexe 5.3.4 du PLU).

## **ARTICLE A 2 – UTILISATIONS OU OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **2.1 - Pour rappel :**

- Tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir.
- Les occupations et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions et les recommandations des dispositions réglementaires de l'arrêté préfectoral du 18 décembre 1986 qui définit les zones de risques naturels, annexé en pièce n° 5.3.4 du PLU.

### **2.2 - Dans la zone A sont autorisés :**

- Les occupations, installations et constructions à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.
- Les constructions et installation nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif qui ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et qui ne remettent pas en cause la vocation agricole de la zone.
- Les éoliennes sont autorisées dans les conditions définies aux articles A6, A7 et A10.
- Les affouillement et exhaussements\* du sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte.

**2.3 - De plus, dans les secteurs Ah sont autorisés à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages :**

- L'aménagement, l'adaptation et la réfection et le changement de destination des constructions existantes dans leur volume ainsi que leur extension\* conformément aux dispositions de l'article A9.
- Les piscines.
- Les constructions annexes\* dans la limite d'une seule par construction principale et dans les conditions spécifiques définies aux articles A9, A10 et A11.

**2.4 - Dans les secteurs Aco et Ap sont autorisés à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels :**

- Les installations ou aménagements nécessaires à l'entretien de ces espaces et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements\* de sol.

**2.5 - De plus, pour les éléments repérés sur le règlement graphique, à protéger et mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique :**

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément présentant un intérêt paysager ou patrimonial repéré sur le règlement graphique sont soumis à déclaration préalable.
- Pour la Trame Végétale Paysagère : tout projet devra tenir compte de leur rôle dans la structuration paysagère du territoire communal dans les conditions définies à l'article A13.

**2.6 - De plus, à l'intérieur du périmètre de dérogation en matière de règles d'éloignement indiqué sur le règlement graphique :**

- Le changement de destination susvisé est autorisé nonobstant la proximité des exploitations agricoles.
- Réciproquement, l'extension\* limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité des bâtiments d'habitation.

**2.7 - De plus, dans les secteurs exposés à des risques naturels faibles identifiés sur le règlement graphique :**

- Les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les prescriptions et les recommandations de l'arrêté R111-3 (annexe 5.3.4 du PLU).
- Les affouillements et exhaussements\* du sol sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

## **ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **3.1 – Rappel au titre du Code de l'Urbanisme :**

- Les voies publiques et privées qui desservent les terrains doivent présenter des conditions qui répondent à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès, au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

### **3.2 – Règles générales :**

- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- 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.
- En cas d'opérations de construction concomitantes, les accès pourront être mutualisés.

## **ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

### **4.1 – Alimentation en eau potable**

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'alimentation en eau potable.
- En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation pourra être assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

### **4.2 – Electricité et autres réseaux secs**

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'électricité.
- Les raccordements au réseau public d'électricité ainsi qu'aux autres réseaux secs seront obligatoirement enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans l'autorisation d'urbanisme.

### **4.3 – Assainissement**

#### **4.3.1 – Eaux usées**

- Les constructions devront être équipées d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.

#### **4.3.2 – Eaux pluviales\***

- Les eaux pluviales doivent être gérées par infiltration sur le terrain de la construction (bassins de retenue à ciel ouvert et paysagés, aires de stationnement inondables, terrasses et toitures végétalisées...). Si une étude de sol démontre l'inaptitude du sol à recevoir ces eaux pluviales, elles devront être évacuées par le réseau existant ou vers un milieu hydraulique récepteur en transitant au préalable par un système de rétention dont le dispositif sera dimensionné en fonction de la surface étanchée et d'un débit de fuite équivalent au débit actuel pour une pluie d'occurrence annuelle.
- Dans les secteurs exposés à des risques naturels de glissement de terrain de faible ampleur identifiés par l'arrêté R111-3 (annexe 5.3.4 du PLU), les eaux pluviales\* et de drainage devront être rejetées dans les réseaux existants, ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Elles devront ainsi transiter au préalable par un système de rétention dont le dispositif sera dimensionné en fonction de la surface étanchée et d'un débit de fuite équivalent au débit actuel pour une pluie d'occurrence annuelle.

## **ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

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

### **6.1 – Définitions**

- Les règles d'implantations mentionnées dans le présent article s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
- L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement\* des voies existantes ou à créer.
- Les règles d'alignements s'appliquent à tout point du bâtiment, y compris les éléments en saillie comme les dépassées de toiture, balcons...

## 6.2 – Règles générales

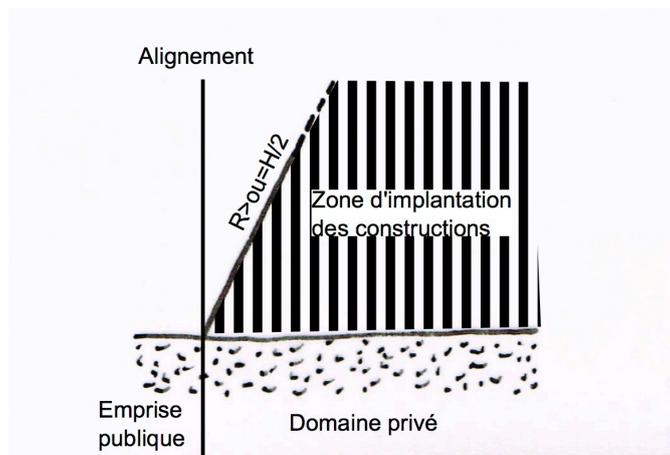
### 6.2.1 - Implantation par rapport aux routes départementales :

- Sauf disposition particulière pour optimiser l'intégration architecturale des constructions, en accord avec le gestionnaire de la voie, les constructions devront respecter un recul minimum par rapport à l'alignement de :
  - 5m par rapport à l'alignement de la RD252 et de la RD13.
  - 10m par rapport à l'alignement de la RD1075.

### 6.2.2 - Implantation par rapport aux autres voies :

- Les constructions devront respecter un recul minimum (R) par rapport à l'alignement au moins égal à la moitié de leur hauteur (H), soit  $R > \text{ou} = H/2$ .

*Illustration de la règle ci-dessus sous forme de coupe :*



- De plus, pour les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, une implantation au plus près de la voie de desserte sera favorisée, dans le respect des règles ci-dessus.
- Les éoliennes autorisées à l'article A2 devront respecter un recul (R) au moins égal à leur hauteur (H) :  $R > \text{ou} = H$ .

### 6.2.3 - Implantation par rapport aux emprises publiques qui ne sont pas des voies :

- Les constructions devront respecter un recul minimum qui correspond à leur hauteur ( $R > \text{ou} = H$ ).
- En bordure des ruisseaux et torrents, les reculs minimum sont portés à :
  - 25m de l'axe du lit pour les torrents encaissés qui présentent des berges sujettes à l'érosion et pour le ruisseau du Perron,
  - 15m de l'axe du lit dans les autres cas,
  - 6m à partir du haut de la berge pour permettre l'entretien.
- En bordure des combes sèches (écoulement non pérenne, lit non constitué), le recul est porté à 10m de part et d'autre de l'axe.

### **6.3 – Règle particulière**

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

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

### **7.1 – Définitions**

- Les règles d'implantations mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle.
- Les règles s'appliquent à tout point du bâtiment, y compris les éléments en saillie comme les dépassées de toiture, balcons...

### **7.2 – Règles générales**

- Les constructions doivent être implantées :
  - Soit sur au moins une des limites séparatives,
  - Soit avec un recul minimum de 3m par rapport aux limites séparatives.
- Les abris pour animaux parkés doivent s'implanter sur les limites séparatives ou à proximité immédiate, ou être adossés aux haies et boisements existants.
- Dans le cas où la parcelle jouxte une zone d'habitat, l'implantation des bâtiments agricoles se fera obligatoirement sur le côté opposé à celui jouxtant la zone d'habitat.
- Les éoliennes autorisées à l'article A2 devront respecter un recul (R) au moins égal à leur hauteur (H) :  $R \geq H$ .

### **7.3 – Règle particulière**

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

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

- Les constructions à usage agricole devront être regroupées, dans le respect des préconisations sanitaires.
- Dans la zone A, les constructions nécessaires à l'activité agricole mais disposant d'une destination non agricole autorisés à l'article A2, si elles ne sont pas intégrées aux bâtiments d'exploitation, devront être implantées soit dans un rayon de 50m autour des bâtiments d'exploitation existants, soit à proximité immédiate d'un hameau ou d'un groupement de constructions.
- Dans les secteurs Ah : sans objet.

## **ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL\* DES CONSTRUCTIONS**

### **9.1 – Règles générales**

- Dans la zone A: sans objet.
- Dans les secteurs Ah :
  - Les constructions existantes pourront faire l'objet d'une extension\* dans la limite de 30% de l'emprise au sol initiale de la construction, à compter de la date d'entrée en vigueur du PLU.
  - Les constructions annexes\* autorisées à l'article A2 sont limitées à 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

### **9.2 – Règle particulière**

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## **ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS\***

### **10.1 – Règles générales**

- Au dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps ou acrotères\* transparents ou à claire-voie.
- Pour les constructions à usage agricole, la hauteur est limitée à 10 m à l'égout du toit.

- Pour les constructions et installations nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif : sans objet.
- Pour les autres constructions, la hauteur est limitée à 7m à l'égout du toit\* de la façade principale\*.
- Pour les constructions annexes\* autorisées à l'article A2, la hauteur est limitée à 3m à l'égout du toit.
- La hauteur des éoliennes autorisées à l'article A2 est limitée à 12m (mât + rayon des pales).

### **10.2 – Règle particulière**

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## **ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

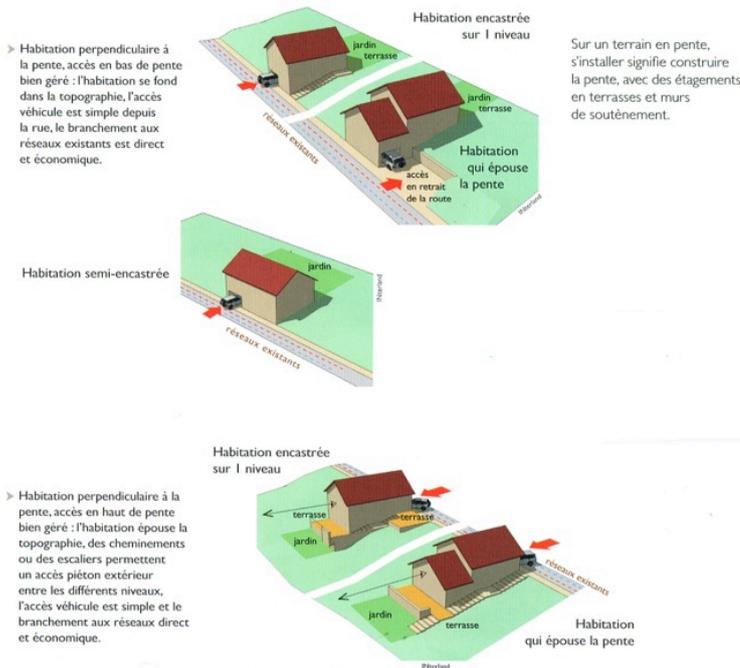
**Pour une meilleure compréhension du présent règlement, les recommandations qui ont un caractère non réglementaire sont écrites en italique pour les distinguer des règles de prescription à respecter obligatoirement.**

### **11.1 – Rappels généraux :**

- Tout changement d'une construction ou d'un aménagement est soumis à une autorisation d'urbanisme (ravalement de façade, modification de dimensions ou de teintes des ouvertures, des volets, etc...)
- Les dimensions des constructions, les matériaux et couleurs doivent être indiqués sur les autorisations d'urbanisme.
- Au titre 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 dispositions de l'article R111-50 du Code de l'Urbanisme, pris pour l'application de l'article L111-6-2, sont applicables mais ne font pas obstacle à la réglementation de l'installation des dispositifs, procédés, matériaux concernés, dans un but de protection des sites et des paysages du Trièves.

**11.2 – Orientation / implantation :**

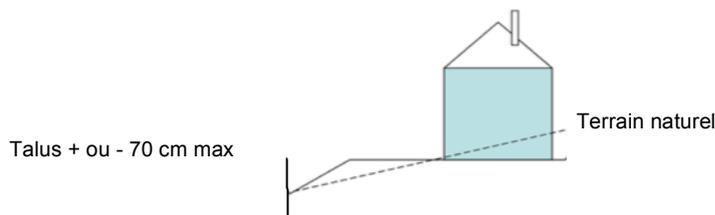
- Les constructions et les accès doivent s'adapter au terrain naturel et non l'inverse. Les bâtiments sur buttes sont interdits.



Source Illustration : Interland.

Exemple d'accès à la parcelle ou au garage au plus près de la route, pour minimiser les chemins d'accès, pour préserver le jardin et limiter les coûts. Ces principes sont également valables sur des terrains plats.

- Leurs implantations doivent tenir compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements (talus/déblais/remblais) et la réalisation d'importantes plates-formes artificielles tant pour les constructions que pour les accès.
- *Les murs de soutènement seront préférés aux talus.* Si des talus s'avèrent nécessaires, ils seront engazonnés et se rapprocheront des formes naturelles de la pente et ne pas dépasser 0,70 m tout comme l'ensemble des déblais et remblais. Cette hauteur pourra être de 1,00 m si des murs de soutènement sont choisis pour créer un effet de terrasse. Les enrochements sont interdits.



Calcul de la hauteur de remblais ; le plan masse sera coté en 3 dimensions (altimétrie comprise). Toute modification du terrain naturel nécessite de faire apparaître le profil du terrain avant et après travaux d'après un relevé topographique.

- L'implantation des garages et des aires de stationnement sera prévue le plus proche de l'accès au terrain.
- L'implantation du corps principal du bâtiment sera parallèle ou perpendiculaire prioritairement à la voie de desserte ou autres limites parcellaires.

Dans la zone A et dans les secteurs Ah, pour les constructions à destination non agricole et le Petit Patrimoine : se reporter aux dispositions de l'article U11.

De plus, dans les secteurs Aco repérés sur le règlement graphique, les clôtures devront être perméables afin de permettre le passage de la faune.

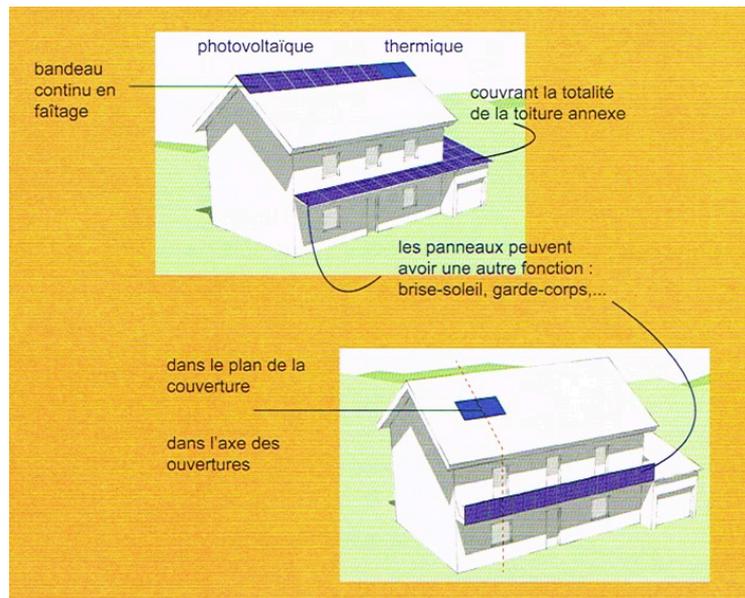
Pour les constructions à destination agricole :

### **11.3 – Principes architecturaux :**

- Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser.
- Les couleurs des matériaux de toiture, de façade et de menuiseries seront à choisir dans le nuancier disponible en Mairie.
- Le blanc pur est interdit sur l'intégralité de la façade.
- Les matériaux destinés à être recouverts devront l'être (matériaux de structure à enduire ou barder).
- Les constructions seront traitées avec le maximum de simplicité en volume, en cohérence avec le style traditionnel local de plan rectangulaire. Les constructions principales à volumes multiples (>2), décrochements en plan ou toiture sont interdites, sauf si cela est justifié pour une adaptation à la forme de la parcelle intégration dans la pente.
- Une bonne proportionnalité volumétrique sera recherchée. *Ainsi, il est recommandé d'avoir un plan plus long que large de 1/3 au moins et la hauteur proportionnelle à la largeur (s'il y a un étage, il ne faut pas avoir un pignon trop étroit, s'il n'y a qu'un rez-de-chaussée, il ne faut pas avoir un volume trop écrasé).*
- Les constructions et tout élément architectural dans le style traditionnel d'une autre région (inspirations méditerranéennes, bretonnes, normandes, franciliennes, savoyardes... ou étrangères, les chalets, les maisons en rondins, etc.) sont interdits. Les imitations et/ou éléments pastiches sont interdits (toiture avec imitation de la tuile, murs en faux appareillages de pierre, colonnes, chapiteaux, ouvertures en arc, etc.).
- Pour les bâtiments agricoles comportant de grands volumes, il est demandé une recherche de rythme au niveau des formes, des structures apparentes, des traitements des façades et des ouvertures.

#### **11.4 – Toiture – couverture :**

- Les toitures seront de forme simple, à deux pans.
- Les toitures à deux pans inversés sont interdites.
- Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les bâtiments de stockage, la pente sera comprise entre 20 et 30 %. Pour les toitures à deux pans, les pentes des toitures des bâtiments seront de 20 % minimum.
- Les débords de toiture sont obligatoires. Ils seront de 0,50 m minimum à l'égout du toit\* en rives et/ou en pignons.
- Le faîtage sera orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.
- Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés dans la mesure où ils sont regroupés, dans le même plan que le pan de la toiture (excepté pour les toitures terrasses) et que des alignements sont trouvés avec les limites des pans de toiture et/ou avec les ouvertures en murs ou en toiture. Les capteurs solaires seront de préférence implantés sur les volumes secondaires des constructions, lorsqu'ils existent. Leur teinte se confondra avec le matériau de toiture, tout comme la teinte des éléments d'accompagnement.



Source : « Comment réussir l'insertion de mes panneaux solaires ? » – PNR Vercors.

#### **11.5 – Façades :**

- Les façades seront sobres.
- Les enduits :
  - L'aspect de surface sera « uniforme » avec un état de surface fin permettant de prolonger l'esthétique traditionnelle et favorisant une meilleure durabilité.
  - Les enduits de façades projetés gros ou tyroliens jetés à la truelle (empâtements grossiers) ou écrasés qui retiennent les salissures, accrochent les poussières et présentent rapidement des surfaces noircies, sont interdits. Les enduits de façades seront réalisés talochés, grattés fins, frottés fins ou lissés.

**11.6 – Autres éléments****11.6.1 – Les clôtures**

- Il n'est pas obligatoire de clore. Pour rappel, sur la commune, traditionnellement, les clôtures n'existent pas ou sont symbolisées par des murs pleins.
- *Les clôtures pourront être constituées de haies*, dans le respect des règles définies à l'article 13. La hauteur maximum des haies plantées à l'alignement\* sera de 2m une fois la végétation développée.
- Les clôtures autres que les haies seront de 1,60 m de haut maximum et seront de type rural : clôtures avec piquets bois et barbelés, ou clôtures avec piquets bois et grillage à mouton.
- Les murs et murets sont interdits.

**11.6.2 – Les portails**

- Les portails seront de type rural (en bois par exemple), en accord avec les clôtures.

**ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

**ARTICLE A 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS**

**Pour une meilleure compréhension du présent règlement, les recommandations qui ont un caractère non réglementaire sont écrites en italique pour les distinguer des règles de prescription à respecter obligatoirement.**

**13.1 – Règles générales :**

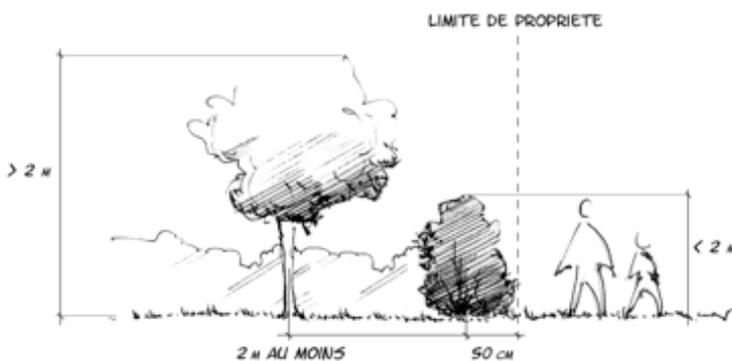
- La réglementation des semis et plantations d'essences forestières sur le territoire de la commune du Percy, instaurée par l'arrêté préfectoral n°43-4142 du 26 juillet 1993, s'applique. Elle est annexée au PLU en pièce n°5.2.
- Les autorisations de construire ou d'aménager peuvent être subordonnées au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser (coupure à l'urbanisation, paysage, etc...).
- Tout espace non affecté à la construction sera traité en aménagement paysager privilégiant une perméabilité du sol.

13.1.1 - Pour les éléments repérés sur le règlement graphique, à protéger et mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, à savoir la Trame Végétale Paysagère :

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément présentant un intérêt paysager ou patrimonial repéré sur le règlement graphique sont soumis à déclaration préalable.
- Pour les haies bocagères : le caractère boisé de l'élément devra être conservé sur tout le linéaire. Ainsi, tout arbre arraché devra être remplacé par un végétal de même essence ou d'une essence présente dans la liste située en annexe n°2 du présent règlement.
- Pour les ripisylves\* : le caractère boisé de l'élément devra être conservé sur tout le linéaire et sur une profondeur de 1,5m par rapport aux lits des cours d'eau. Ainsi, tout arbre arraché devra être remplacé par un végétal de même essence ou d'une essence présente dans la liste située en annexe n°2 du présent règlement.

13.1.2 - Plantations

- Toute plantation (haies de clôtures, arbres de haute tige\*, arbres d'ornements...) sera réalisée avec des essences locales variées. Pour les arbres de haute tige, seules des espèces à feuilles caduques (qui tombent en hiver) ou marcescentes (qui sèchent mais ne tombent pas en hiver) pourront être utilisées. Pour les clôtures composées ou doublées par une haie végétale, il y aura lieu de rechercher le mélange de plusieurs essences végétales locales à feuilles caduques (qui tombent en hiver) ou marcescentes (qui sèchent mais ne tombent pas en hiver) ; par exemple : buis, noisetier, érables, saules, cornouillers, charmille etc...).
- Une liste d'essences végétales locales fortement recommandées est précisée en annexe n°2 du présent règlement.
- Les résineux, thuyas, cyprès, laurier cerise sont interdits.
- Rappel des règles du Code Civil concernant les plantations (végétation de moins de 2 m de haut à planter à 50 cm minimum de la limite parcellaire et végétation de plus de 2 m de haut à planter à 2 m minimum de la limite parcellaire) – image CAUE 71 :



13.1.3 - Arbres abattus

- Ils seront remplacés tant que faire se peut, et cela par des essences locales ou des arbres fruitiers.

#### 13.1.4 - Composition et intégration paysagère

- Les mouvements de terre seront souples et harmonieux, aucune cassure brutale ne sera acceptée.

#### 13.2 – Recommandations :

- *Les aménagements extérieurs et notamment ceux des espaces de stationnement doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation de sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales\* par l'usage de matériaux adaptés (stabilisé, herbe, etc.). La conception du projet s'attachera à conserver et à mettre en valeur le patrimoine végétal existant et en cas de nécessité d'abattage à reconstituer les plantations ou le boisement avec la qualité paysagère initiale.*
- *Les haies brise-vent\* : voir lexique en annexe n°1 du présent règlement.*

### **ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL\***

Il n'est pas fixé de C.O.S.

### **ARTICLE A 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

- Pour rappel, les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur.
- Dans les secteurs Ah, dans le cas d'un projet conduisant à la création de 3 logements et plus, pour la construction neuve mais également pour le bâti existant, un système mutualisé de production de tout ou partie de l'énergie nécessaires aux logements devra être mis en place (eau chaude sanitaire, chaufferie bois collective...).

### **ARTICLE A 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Lorsque la voie principale à laquelle la construction se raccorde est équipée du réseau de fibre optique, le raccordement est obligatoire.

## IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

---

### **CARACTERE DE LA ZONE (extrait du Rapport de Présentation)**

« La zone N correspond à une zone naturelle et forestière à protéger en raison soit de la qualité des sites, des 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.

Le règlement distingue :

- Une zone N à caractère naturel.
- Les secteurs Nco, contribuant aux continuités écologiques ; il s'agit du corridor écologique terrestre nord identifié à l'échelle communautaire, du secteur de Serre Veyrin et des réserves de chasse.
- Les secteurs Np, qui présentent une forte sensibilité paysagère : il s'agit des ouvertures visuelles sur le paysage de Le Percy.
- Les secteurs Nh, de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels il existe aujourd'hui des constructions non liées à l'activité agricole et dans lesquels la réhabilitation dans le volume existant, une légère extension\* ainsi qu'une construction annexe\* sont autorisées. Le règlement graphique distingue le secteur Nhh qui correspond à l'hôtel du Chamois d'Or.
- Les secteurs Nc correspondant aux parcelles bâties de la Colonie, de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels il existe aujourd'hui des constructions non liées à l'activité agricole et dans lesquels la réhabilitation dans le volume existant ainsi qu'une légère extension\* sont autorisées.
- Des secteurs NI1 correspondant aux espaces verts de la Colonie, et NI2 correspondant aux espaces verts qui bordent la zone AUi du Village, pouvant accueillir des équipements, installations et aménagements de loisirs et de détente.
- Un secteur Npp1 qui correspond aux périmètres de protections immédiate et rapprochée du captage d'eau potable de Font Froide.
- Un secteur Npp2 qui correspond au périmètre de protection générale du captage d'eau potable de Font Froide.
- Un secteur Nt qui correspond à l'emprise de la voie ferrée.

Les secteurs NI1, NI2, Np, Nc1 et Nc2 de la colonie et aux abords du Village sont concernés par les Orientation d'Aménagement et de Programmation (voir pièce n°3 du PLU).

Le règlement graphique distingue deux zones humides, à protéger en raison de leur fort intérêt écologique.

La zone A est concernée par l'existence de risques naturels indiqués dans l'arrêté R111-3 annexé en pièce n°5.3.4 du PLU :

- risques de glissements de terrain importants, zones dangereuses d'avalanches/éboulements, zones de débordement des torrents : zones inconstructibles.
- risques de glissements de terrain de faible ampleur : zones constructibles sous conditions.

Il est rappelé que, par principe, toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites sont autorisées. »

## **ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **1.1 - Sont interdits :**

- Les aménagements de terrains pour le camping ou le caravanning autres que ceux autorisés à l'article N2.
- l'aménagement de terrains pour la pratique des sports de loisirs ou motorisés.

### **1.2 - De plus, dans les secteurs Nco et Np, toute construction est interdite.**

### **1.3 - De plus, dans les secteurs Nh et Nhh sont interdites les destinations de constructions suivantes :**

- industrie, entrepôt.
- Dans les secteurs exposés à des risques naturels forts identifiés sur le règlement graphique, toute construction est interdite.

### **1.4 - De plus, dans le secteur Npp1 sont interdits :**

- toute construction,
- les dépôts de toute nature,
- toute fouille dans le sol et le sous sol.

**1.5 - De plus, dans le secteur Npp2** sont interdites les activités non conformes au règlement sanitaire départemental, conformément aux dispositions de l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique n°98-9858 du 21 décembre 1998 joint aux Servitudes d'Utilité Publique (Annexe n°5.3 du PLU).

### **1.6 - De plus, dans les zones humides repérées sur le règlement graphique sont interdits :**

- Toute construction.
- Les occupations et utilisations du sol qui sont de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide.
- L'asséchage et le drainage des sols.

### **1.7 - De plus, dans les secteurs exposés à des risques naturels moyens à forts identifiés sur le règlement graphique :**

- • Toute construction est interdite, conformément aux prescriptions de l'arrêté R111-3 (annexe 5.3.4 du PLU).

## **ARTICLE N 2 – UTILISATIONS OU OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **2.1 - Pour rappel :**

- Tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir.
- Les occupations et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions et les recommandations des dispositions réglementaires de l'arrêté préfectoral du 18 décembre 1986 qui définit les zones de risques naturels, annexé en pièce n° 5.3.4 du PLU.

Les occupations et utilisations du sol énumérées dans la liste ci-dessous sont admises à condition qu'elles soient compatibles 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.

### **2.2 - Dans la zone N sont autorisés :**

- Les occupations, installations et constructions à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et forestières.
- Les constructions et installation nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif qui ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière et qui ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone.
- Les éoliennes, dans les conditions définies aux articles N6, N7 et N10.
- Les affouillement et exhaussements\* du sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte.

**2.3 - De plus, dans le secteur Nt,** les constructions, installations et dépôts sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement du service ferroviaire.

### **2.4 - De plus, dans les secteurs Nh et Nhh sont autorisés :**

- L'aménagement, l'adaptation, la réfection et le changement de destination des constructions existantes dans leur volume ainsi que leur extension\* conformément aux dispositions de l'article N9 et ci-dessous :
- Les piscines.
- Les constructions annexes\* dans la limite d'une seule par construction principale et dans les conditions spécifiques définies aux articles N9, N10 et N11.
- Dans les secteurs exposés à des risques naturels identifiés sur le règlement graphique, les affouillements et exhaussements\* du sol sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

**2.5 - De plus, dans les secteurs Nc :**

- Dans le secteur Nc1, seules sont autorisées les destinations commerce, artisanat, bureau, exploitation agricole-
- Dans le secteur Nc2 seules sont autorisées les destinations habitat, commerce, bureau et services publics ou d'intérêt collectif.
- Les occupations et utilisations du sol devront respecter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Colonie figurant en pièce n°3 du PLU.

**2.6 - De plus dans les secteurs NI1 et NI2 sont autorisés :**

- Les équipements et installations de loisirs et de détente et les aires de stationnement qui leur sont associées, à condition de conserver le caractère d'espace vert de la zone.
- Les aires naturelles de camping uniquement dans les secteurs NI1.
- Les occupations et utilisations du sol devront respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation figurant en pièce n°3 du PLU.

**2.7 - Dans les secteurs Npp1 et Npp2,** les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique n°98-9858 du 21 décembre 1998 joint aux Servitudes d'Utilité Publique (Annexe n°5.3 du PLU).

**2.8 - Sont autorisés à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels :**

- Dans les secteurs Nco et Np :
  - Les installations ou aménagements nécessaires à l'entretien de ces espaces et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
  - Les affouillements et exhaussements\* de sol.

**2.9 - De plus, pour les éléments repérés sur le règlement graphique, à protéger et mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique :**

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément présentant un intérêt paysager ou patrimonial repéré sur le règlement graphique sont soumis à déclaration préalable.
- Pour le Patrimoine Remarquable bâtiment F et le Petit Patrimoine : les travaux et aménagements sur les constructions existantes sont autorisés dans la limite de leur volume même si elles ne respectent pas les autres dispositions du règlement.
- Pour le Patrimoine Remarquable bâtiments D et E :
  - Les travaux et aménagements sur la construction existante sont autorisés dans les volumes existants même s'ils ne respectent pas les autres dispositions du règlement.
  - Une extension\* est autorisée uniquement en pignon (extension interdite en façade principale\* et surélévation du bâti) et dans le respect des dispositions de l'article N9.

- Pour la Trame Végétale Paysagère : tout projet devra tenir compte de leur rôle dans la structuration paysagère du territoire communal dans les conditions définies à l'article N13.

**2.10 - Dans les zones humides repérées sur le règlement graphique sont seuls autorisés :**

- Les installations ou aménagements nécessaires à l'entretien et à la mise en valeur de ces espaces et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- A condition qu'ils soient nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide :
  - Les affouillements et exhaussements de sol\*.

**2.11 - De plus, dans les secteurs exposés à des risques naturels faibles identifiés sur le règlement graphique :**

- Les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les prescriptions et les recommandations de l'arrêté R111-3 (annexe 5.3.4 du PLU).
- Les affouillements et exhaussements\* du sol sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

**ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

**3.1 – Rappel au titre du Code de l'Urbanisme :**

- Les voies publiques et privées qui desservent les terrains doivent présenter des conditions qui répondent à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès, au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**3.2 – Règles générales :**

- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- 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.
- En cas d'opérations de construction concomitantes, les accès pourront être mutualisés.
- Dans les secteurs Nc1 et Nc2 :
  - Les constructions seront desservies uniquement par la voie de desserte interne aux secteurs repérée sur le règlement graphique.
  - Les caractéristiques de la voie de desserte interne devront respecter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation figurant en pièce n°3 du PLU.

## **ARTICLE N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

### **4.1 – Alimentation en eau potable**

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'alimentation en eau potable.
- En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation pourra être assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

### **4.2 – Electricité et autres réseaux secs**

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'électricité.
- Les raccordements au réseau public d'électricité ainsi qu'aux autres réseaux secs seront obligatoirement enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans l'autorisation d'urbanisme.

### **4.3 – Assainissement**

#### **4.3.1 – Eaux usées**

- Les constructions devront être équipées d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.
- Dans les secteurs Nh et Nhh exposés à des risques naturels identifiés sur le règlement graphique, les eaux usées doivent être évacuées après traitement par le réseau existant en transitant au préalable par un système de rétention dont le dispositif sera dimensionné en fonction de la surface étanchée et d'un débit de fuite équivalent au débit actuel pour une pluie d'occurrence annuelle.

#### **4.3.2 – Eaux pluviales\***

- Les eaux pluviales doivent être gérées par infiltration sur le terrain de la construction (bassins de retenue à ciel ouvert et paysagés, aires de stationnement inondables, terrasses et toitures végétalisées...). Si une étude de sol démontre l'inaptitude du sol à recevoir ces eaux pluviales, elles devront être évacuées par le réseau existant ou vers un milieu hydraulique récepteur en transitant au préalable par un système de rétention dont le dispositif sera dimensionné en fonction de la surface étanchée et d'un débit de fuite équivalent au débit actuel pour une pluie d'occurrence annuelle.

- Dans les secteurs exposés à des risques naturels de glissement de terrain de faible ampleur identifiés par l'arrêté R111-3 (annexe 5.3.4 du PLU), les eaux pluviales\* et de drainage devront être rejetées dans les réseaux existants, ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Elles devront ainsi transiter au préalable par un système de rétention dont le dispositif sera dimensionné en fonction de la surface étanchée et d'un débit de fuite équivalent au débit actuel pour une pluie d'occurrence annuelle.

## **ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

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

### **6.1 – Définitions**

- Les règles d'implantations mentionnées dans le présent article s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.
- L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement\* des voies existantes ou à créer.
- Les règles d'alignement\* s'appliquent à tout point du bâtiment, y compris les éléments en saillie comme les dépassées de toiture, balcons...

### **6.2 – Règles générales**

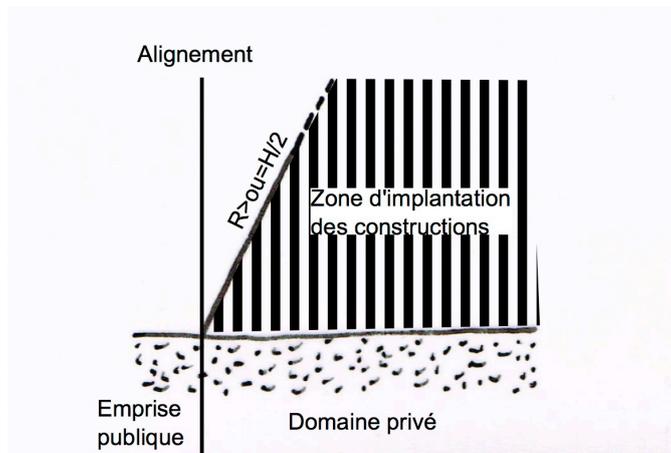
#### **6.2.1 - Implantation par rapport aux routes départementales :**

- Sauf disposition particulière pour optimiser l'intégration architecturale des constructions, en accord avec le gestionnaire de la voie, les constructions devront respecter un recul minimum par rapport à l'alignement de :
  - 5m par rapport à l'alignement de la RD252 et de la RD13.
  - 10m par rapport à l'alignement de la RD1075.

### 6.2.2 - Implantation par rapport aux autres voies :

- Les constructions devront respecter un recul minimum (R) par rapport à l'alignement au moins égal à la moitié de leur hauteur (H), soit  $R > \text{ou} = H/2$ .

*Illustration de la règle ci-dessus sous forme de coupe :*



- De plus, pour les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, une implantation au plus près de la voie de desserte sera favorisée, dans le respect des règles ci-dessus.
- Les éoliennes autorisées à l'article N2 devront respecter un recul (R) au moins égal à leur hauteur (H) :  $R > \text{ou} = H$ .

### 6.2.3 - Implantation par rapport aux emprises publiques qui ne sont pas des voies :

- Les constructions devront respecter un recul minimum qui correspond à leur hauteur ( $R > \text{ou} = H$ ).
- En bordure des ruisseaux et torrents, les reculs minimum sont portés à :
  - 25m de l'axe du lit pour les torrents encaissés qui présentent des berges sujettes à l'érosion et pour le ruisseau du Perron,
  - 15m de l'axe du lit dans les autres cas,
  - 6m à partir du haut de la berge pour permettre l'entretien.
- En bordure des combes sèches (écoulement non pérenne, lit non constitué), le recul est porté à 10m de part et d'autre de l'axe.

## 6.3 – Règles particulières

- Pour le Patrimoine Remarquable bâtiment F, et le Petit Patrimoine repérés sur le règlement graphique, les travaux et aménagements ne sont autorisés que dans la limite de l'emprise au sol\* initiale du bâti existant. Ainsi, l'implantation du bâti existant par rapport aux voies et emprises publiques doit être maintenue.
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

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

### **7.1 – Définitions**

- Les règles d'implantations mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle.
- Les règles s'appliquent à tout point du bâtiment, y compris les éléments en saillie comme les dépassées de toiture, balcons...

### **7.2 – Règles générales**

- Les constructions doivent être implantées :
  - Soit sur au moins une des limites séparatives,
  - Soit avec un recul minimum de 3m par rapport aux limites séparatives.
- Les abris pour animaux parqués doivent s'implanter sur les limites séparatives ou à proximité immédiate, ou être adossés aux haies et boisements existants.
- Dans le cas où la parcelle jouxte une zone d'habitat, l'implantation des bâtiments agricoles se fera obligatoirement sur le côté opposé à celui jouxtant la zone d'habitat.
- Les éoliennes autorisées à l'article N2 devront respecter un recul (R) au moins égal à leur hauteur (H) :  $R \geq H$ .

### **7.3 – Règles particulières**

- Pour le Patrimoine Remarquable bâtiment F, et le Petit Patrimoine repérés sur le règlement graphique, les travaux et aménagements ne sont autorisés que dans la limite de l'emprise au sol\* initiale du bâti existant. Ainsi, l'implantation du bâti existant par rapport aux limites séparatives doit être maintenue.
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

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

- Les constructions à usage agricole devront être regroupées, dans le respect des préconisations sanitaires.
- Dans la zone N, les constructions nécessaires à l'activité agricole mais disposant d'une destination non agricole autorisés à l'article A2, si elles ne sont pas intégrées aux bâtiments d'exploitation, devront être implantées soit dans un rayon de 50m autour des bâtiments

d'exploitation existants, soit à proximité immédiate d'un hameau ou d'un groupement de constructions.

- Dans les secteurs Nh, Nhh et Nc : sans objet.

## **ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL\* DES CONSTRUCTIONS**

### **9.1 – Règles générales**

- Dans les secteurs Nh, Nhh et Nc :
  - Les constructions existantes pourront faire l'objet d'une extension\* dans la limite de 30% de l'emprise au sol initiale de la construction, à compter de la date d'entrée en vigueur du PLU.
  - Les constructions annexes\* autorisées à l'article N2 sont limitées à 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Cette disposition ne s'applique pas pour les secteurs Nc1 et Nc2.
- Dans le secteur Nhh, la possibilité d'extension ci-dessus n'est autorisée que pour les destinations activité hôtelière et commerce.
- Dans les autres zones : sans objet.

### **9.2 – Règles particulières**

- Pour le Patrimoine Remarquable bâtiment F et le Petit Patrimoine repérés sur le règlement graphique, les travaux et aménagements ne sont autorisés que dans la limite de l'emprise au sol\* initiale du bâti existant, qui doivent être conservées.
- Pour le Patrimoine Remarquable bâtiments D et E : ils pourront faire l'objet d'une extension dans la limite de 30% de l'emprise au sol initiale de la construction, à compter de la date d'entrée en vigueur du PLU.
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## **ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS\***

### **10.1 – Règles générales**

- Au dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps ou acrotères\* transparents ou à claire-voie.
- Pour les constructions à usage agricole, la hauteur est limitée à 10 m à l'égout du toit.
- Pour les constructions et installations nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif : sans objet.

- Pour les autres constructions, la hauteur est limitée à 7m à l'égout du toit\* de la façade principale\*.
- Pour les constructions annexes\* autorisées à l'article 2, la hauteur est limitée à 3m à l'égout du toit.
- Dans le secteur Nc1, aucune surélévation des constructions existantes n'est autorisée. La hauteur existante maximale doit être conservée.
- Dans le secteur Nc2, la surélévation du bâtiment pourra être autorisée dans la limite du point de faitage le plus haut dudit bâtiment.
- La hauteur des éoliennes autorisées à l'article N2 est limitée à 12m (mât + rayon des pales).

### **10.2 – Règles particulières**

- Pour le Patrimoine Remarquable et le Petit Patrimoine repérés sur le règlement graphique, la hauteur initiale de la construction doit être conservée.
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## **ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

**Pour une meilleure compréhension du présent règlement, les recommandations qui ont un caractère non réglementaire sont écrites en italique pour les distinguer des règles de prescription à respecter obligatoirement.**

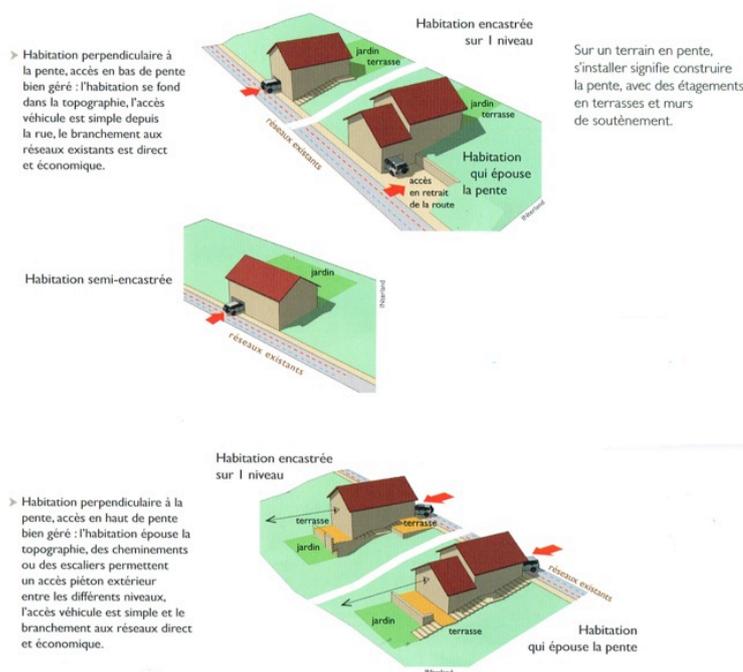
### **11.1 – Rappels généraux :**

- Tout changement d'une construction ou d'un aménagement est soumis à une autorisation d'urbanisme (ravalement de façade, modification de dimensions ou de teintes des ouvertures, des volets, etc...)
- Les dimensions des constructions, les matériaux et couleurs doivent être indiqués sur les autorisations d'urbanisme.
- Au titre 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 dispositions de l'article R111-50 du Code de l'Urbanisme, pris pour l'application de l'article L111-6-2, sont applicables mais ne font pas obstacle à la réglementation de

l'installation des dispositifs, procédés, matériaux concernés, dans un but de protection des sites et des paysages du Trièves.

### 11.2 – Orientation / implantation :

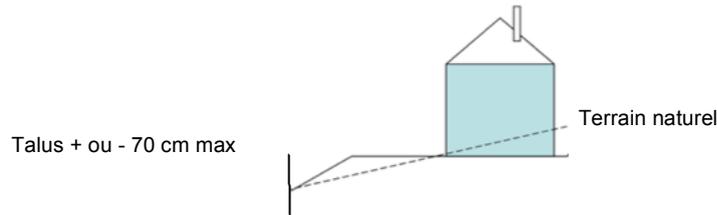
- Les constructions et les accès doivent s'adapter au terrain naturel et non l'inverse. Les bâtiments sur buttes sont interdits.
- Leurs implantations doivent tenir compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements (talus/déblais/remblais) et la réalisation d'importantes plates-formes artificielles tant pour les constructions que pour les accès.



Source Illustration : Interland.

Exemple d'accès à la parcelle ou au garage au plus près de la route, pour minimiser les chemins d'accès, pour préserver le jardin et limiter les coûts. Ces principes sont également valables sur des terrains plats.

- *Les murs de soutènement seront préférés aux talus.* Si des talus s'avèrent nécessaires, ils seront engazonnés et se rapprocheront des formes naturelles de la pente et ne pas dépasser 0,70 m tout comme l'ensemble des déblais et remblais. Cette hauteur pourra être de 1,00 m si des murs de soutènement sont choisis pour créer un effet de terrasse. Les enrochements sont interdits.



Calcul de la hauteur de remblais ; le plan masse sera côté en 3 dimensions (altimétrie comprise). Toute modification du terrain naturel nécessite de faire apparaître le profil du terrain avant et après travaux d'après un relevé topographique.

- L'implantation des garages et des aires de stationnement sera prévue le plus proche de l'accès au terrain.
- L'implantation du corps principal du bâtiment sera parallèle ou perpendiculaire prioritairement à la voie de desserte ou autres limites parcellaires.

Dans la zone N et dans les secteurs Nh et Nhh, pour les constructions à destination non agricole, le Patrimoine Remarquable et le Petit Patrimoine : se reporter aux dispositions de l'article U11.

De plus, dans les secteurs Nco repérés sur le règlement graphique, les clôtures devront être perméables afin de permettre le passage de la faune.

- De plus, dans les secteurs Nc1 et Nc2 :
  - L'orientation des faîtages existants sera conservée, comme indiqué dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir pièce n°3 du PLU).
  - Les pentes de toiture existantes, bien qu'inférieures à 80% d'inclinaison, pourront être conservées.

Pour les constructions à destination agricole :

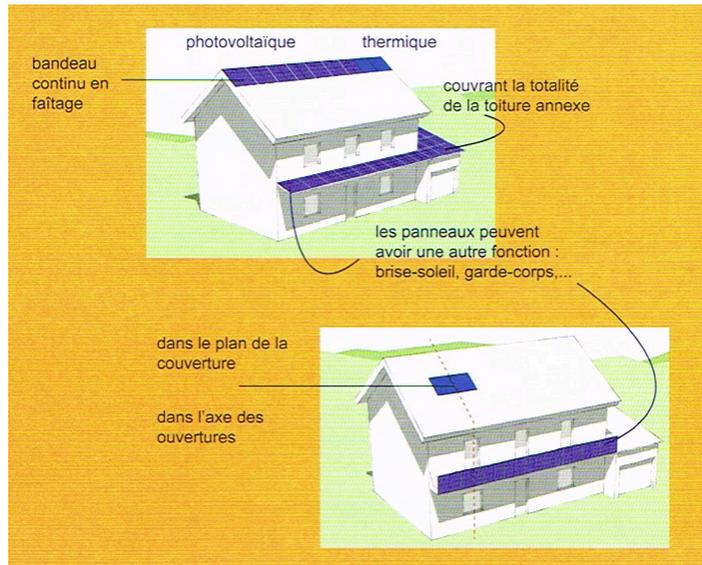
### **11.3 – Principes architecturaux :**

- Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser.
- Les couleurs des matériaux de toiture, de façade et de menuiseries seront à choisir dans le nuancier disponible en Mairie.
- Le blanc pur est interdit sur l'intégralité de la façade.
- Les matériaux destinés à être recouverts devront l'être (matériaux de structure à enduire ou barder).
- Les constructions seront traitées avec le maximum de simplicité en volume, en cohérence avec le style traditionnel local de plan rectangulaire. Les constructions principales à volumes multiples (>2), décrochements en plan ou toiture sont interdites, sauf si cela est justifié pour une adaptation à la forme de la parcelle intégration dans la pente.

- Une bonne proportionnalité volumétrique sera recherchée. *Ainsi, il est recommandé d'avoir un plan plus long que large de 1/3 au moins et la hauteur proportionnelle à la largeur (s'il y a un étage, il ne faut pas avoir un pignon trop étroit, s'il n'y a qu'un rez-de-chaussée, il ne faut pas avoir un volume trop écrasé).*
- Les constructions et tout élément architectural dans le style traditionnel d'une autre région (inspirations méditerranéennes, bretonnes, normandes, franciliennes, savoyardes... ou étrangères, les chalets, les maisons en rondins, etc.) sont interdits. Les imitations et/ou éléments pastiches sont interdits (toiture avec imitation de la tuile, murs en faux appareillages de pierre, colonnes, chapiteaux, ouvertures en arc, etc.).
- Pour les bâtiments agricoles comportant de grands volumes, il est demandé une recherche de rythme au niveau des formes, des structures apparentes, des traitements des façades et des ouvertures.

#### **11.4 – Toiture – couverture :**

- Les toitures seront de forme simple, à deux pans.
- Les toitures à deux pans inversés sont interdites.
- Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les bâtiments de stockage, la pente sera comprise entre 20 et 30 %. Pour les toitures à deux pans, les pentes des toitures des bâtiments seront de 20 % minimum.
- Les débords de toiture sont obligatoires. Ils seront de 0,50 m minimum à l'égout du toit\* en rives et/ou en pignons.
- Le faitage sera orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.
- Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés dans la mesure où ils sont regroupés, dans le même plan que le pan de la toiture (excepté pour les toitures terrasses) et que des alignements sont trouvés avec les limites des pans de toiture et/ou avec les ouvertures en murs ou en toiture. Les capteurs solaires seront de préférence implantés sur les volumes secondaires des constructions, lorsqu'ils existent. Leur teinte se confondra avec le matériau de toiture, tout comme la teinte des éléments d'accompagnement.



Source : « Comment réussir l'insertion de mes panneaux solaires ? » – PNR Vercors.

### **11.5 – Façades :**

- Les façades seront sobres.
- Les enduits :
  - L'aspect de surface sera « uniforme » avec un état de surface fin permettant de prolonger l'esthétique traditionnelle et favorisant une meilleure durabilité.
  - Les enduits de façades projetés gros ou tyroliens jetés à la truelle (empâtements grossiers) ou écrasés qui retiennent les salissures, accrochent les poussières et présentent rapidement des surfaces noircies, sont interdits. Les enduits de façades seront réalisés talochés, grattés fins, frottés fins ou lissés.

### **11.6 – Autres éléments**

#### **11.6.1 – Les clôtures**

- Il n'est pas obligatoire de clore. Pour rappel, sur la commune, traditionnellement, les clôtures n'existent pas ou sont symbolisées par des murs pleins.
- *Les clôtures pourront être constituées de haies*, dans le respect des règles définies à l'article 13. La hauteur maximum des haies plantées à l'alignement\* sera de 2m une fois la végétation développée.
- Les clôtures autres que les haies seront de 1,60 m de haut maximum et seront de type rural : clôtures avec piquets bois et barbelés, ou clôtures avec piquets bois et grillage à mouton.
- Les murs et murets sont interdits.

#### **11.6.2 – Les portails**

- Les portails seront de type rural (en bois par exemple), en accord avec les clôtures.

## **ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Dans les secteurs Nc1 et Nc2, l'emplacement des aires de stationnement devra respecter les principes définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (voir pièce n°3 du PLU).

## **ARTICLE N 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D’ESPACES LIBRES, D’AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS**

**Pour une meilleure compréhension du présent règlement, les recommandations qui ont un caractère non réglementaire sont écrites en italique pour les distinguer des règles de prescription à respecter obligatoirement.**

### **13.1 – Règles générales :**

- La réglementation des semis et plantations d'essences forestières sur le territoire de la commune du Percy, instaurée par l'arrêté préfectoral n°43-4142 du 26 juillet 1993, s'applique. Elle est annexée au PLU en pièce n°5.2.
- Les autorisations de construire ou d'aménager peuvent être subordonnées au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser (coupure à l'urbanisation, paysage, etc...).
- Tout espace non affecté à la construction sera traité en aménagement paysager privilégiant une perméabilité du sol.

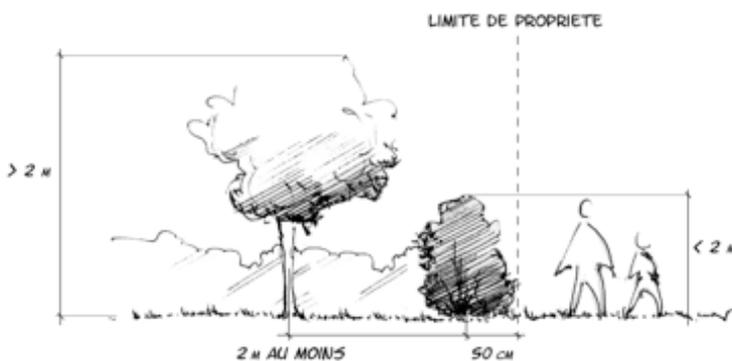
**13.1.1 - Pour les éléments repérés sur le règlement graphique, à protéger et mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, à savoir la Trame Végétale Paysagère :**

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément présentant un intérêt paysager ou patrimonial repéré sur le règlement graphique sont soumis à déclaration préalable.
- Pour les haies bocagères : le caractère boisé de l'élément devra être conservé sur tout le linéaire. Ainsi, tout arbre arraché devra être remplacé par un végétal de même essence ou d'une essence présente dans la liste située en annexe n°2 du présent règlement.
- Pour les ripisylves\* : le caractère boisé de l'élément devra être conservé sur tout le linéaire et sur une profondeur de 1,5m par rapport aux lits des cours d'eau. Ainsi, tout arbre arraché devra être remplacé par un végétal de même essence ou d'une essence présente dans la liste située en annexe n°2 du présent règlement.

- Pour les Espaces Boisés Classés à créer : il s'agira de haies arbustives composées uniquement d'essences précisées dans le lexique situé en annexe n°1 du présent règlement et d'une hauteur limitée à 2m une fois la végétation développée.

### 13.1.2 - Plantations

- Toute plantation (haies de clôtures, arbres de haute tige\*, arbres d'ornements...) sera réalisée avec des essences locales variées. Pour les arbres de haute tige, seules des espèces à feuilles caduques (qui tombent en hiver) ou marcescentes (qui sèchent mais ne tombent pas en hiver) pourront être utilisées. Pour les clôtures composées ou doublées par une haie végétale, il y aura lieu de rechercher le mélange de plusieurs essences végétales locales à feuilles caduques (qui tombent en hiver) ou marcescentes (qui sèchent mais ne tombent pas en hiver) ; par exemple : buis, noisetier, érables, saules, cornouillers, charmille etc...).
- Une liste d'essences végétales locales fortement recommandées est précisée en annexe n°2 du présent règlement.
- Les résineux, thuyas, cyprès, laurier cerise sont interdits.
- Rappel des règles du Code Civil concernant les plantations (végétation de moins de 2 m de haut à planter à 50 cm minimum de la limite parcellaire et végétation de plus de 2 m de haut à planter à 2 m minimum de la limite parcellaire) – image CAUE 71 :



### 13.1.3 - Arbres abattus

- Ils seront remplacés tant que faire se peut, et cela par des essences locales ou des arbres fruitiers.

### 13.1.4 - Composition et intégration paysagère

- Les mouvements de terre seront souples et harmonieux, aucune cassure brutale ne sera acceptée.

**13.2 – Recommandations :**

- *Les aménagements extérieurs et notamment ceux des espaces de stationnement doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation de sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales\* par l'usage de matériaux adaptés (stabilisé, herbe, etc.). La conception du projet s'attachera à conserver et à mettre en valeur le patrimoine végétal existant et en cas de nécessité d'abattage à reconstituer les plantations ou le boisement avec la qualité paysagère initiale.*
- *Les haies brise-vent\* : voir lexique en annexe n°1 du présent règlement.*

**ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL\***

- Sans objet.

**ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

- Pour rappel, les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur.
- Dans les secteurs Nh, Nhh et Nc2, dans le cas d'un projet conduisant à la création de 3 logements et plus, pour la construction neuve mais également pour le bâti existant, un système mutualisé de production de tout ou partie de l'énergie nécessaires aux logements devra être mis en place (eau chaude sanitaire, chaufferie bois collective...).

**ARTICLE N 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Lorsque la voie principale à laquelle la construction se raccorde est équipée du réseau de fibre optique, le raccordement est obligatoire.

# V – ANNEXES : DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES DU PLU

---

## **ANNEXE 1 : LEXIQUE ET DEFINITIONS DE BASE APPLICABLES AU REGLEMENT**

Le présent lexique a une valeur réglementaire.

### Acrotère

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau du toit.

### Affouillements et exhaussements de sol

Tous travaux de remblai ou de déblai entraînant la modification de la topographie d'un terrain.

### Alignement

Il s'agit de la limite entre le fond privé et le domaine public existant ou futur.

### Annexe (construction)

La construction annexe constitue un local accessoire et non une extension\* de la construction principale. De faibles dimensions par rapport à la construction principale, la construction annexe en est séparée matériellement et ne communique pas avec elle.

Elle a une affectation complémentaire de celle de la construction principale : garage, local de stockage des déchets, local à vélos, abris de jardin, couverture de piscine. Elle est réputée avoir la même destination que la construction principale.

### Arbre de haute tige

Arbre dont le tronc mesure plus de 1,80m de hauteur une fois développé.

### Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Le coefficient d'occupation du sol, qui détermine la densité de construction admise, est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

### Eaux pluviales

Il s'agit des eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation... dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Egout du toit

Il s'agit de la limite ou ligne basse de la toiture.

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Extension

L'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU peut s'effectuer dans un plan horizontal et / ou vertical. La partie en extension est contiguë à la construction existante avec laquelle elle présente un lien fonctionnel.

Façade principale

La façade principale d'une construction est celle faisant face à la limite de voie.

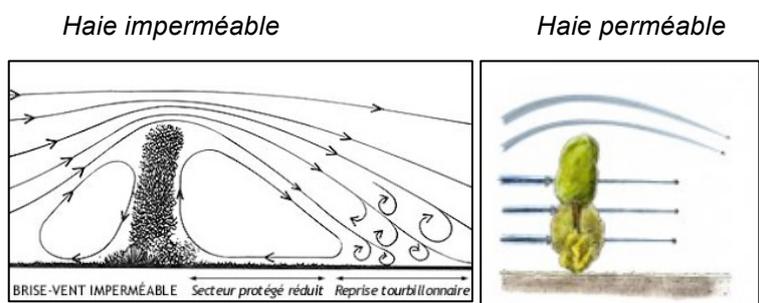
Haie brise-vent :

L'effet brise-vent : l'efficacité du brise-vent dépend de sa perméabilité, de sa hauteur et de son homogénéité. L'utilisation des feuillus dans la composition des haies brise-vent est conseillée. Ils forment un obstacle qui filtre le vent en réduisant sa vitesse. Les haies homogènes protègent les biens, les productions et les personnes contre le vent. Enfin, elles sont le conservatoire de la diversité animale et végétale.

Action d'une haie imperméable sur le vent : une haie plantée de conifères agit comme un mur. Le vent qui la frappe est obligé de l'escalader puis se comprime et s'accélère au passage du brise-vent imperméable puis redescend en tourbillonnant. La zone de protection s'étend seulement sur 5 fois la hauteur de la haie créant au-delà une forte accélération du vent.

Action d'une haie perméable sur le vent : une haie semi-perméable agit comme un filtre. Elle laisse le passage à un vent ralenti d'environ 40%. Ce filet d'air calme repousse en hauteur le vent violent sur une distance qui peut atteindre 15 à 20 fois la hauteur de la haie.

Un brise-vent semi-perméable tempère le climat régional. En période chaude, il permet de se protéger du soleil, et en période froide de se mettre à l'abri des vents trop violents.



Les végétaux (noisetiers, troènes, charme, cornus, érable, etc.) sont alors taillés latéralement sur maximum 3 m de haut, ils sont constitués d'une association judicieuse :

- d'arbustes de bourrage naturels, persistants ou non,
- de trois à cinq espèces d'arbres pouvant être conduits en cépée.

### Hauteur maximale des constructions

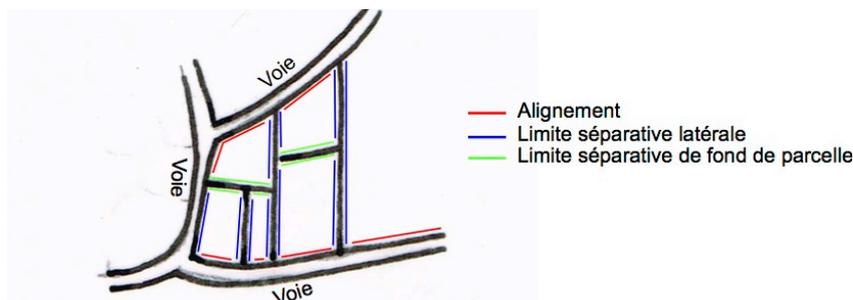
La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du terrain naturel\* avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

### Limites séparatives latérales et limites séparatives de fond de parcelle : schéma de définition

Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriétés privées.

Elles regroupent :

- les limites latérales du terrain qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique ;
- les limites de fond de terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou emprise publique.



### Nu du mur

Le nu du mur d'une façade correspond à la partie du mur qui est plane, hors éléments en saillie.

### Pleine terre

Un espace est considéré comme de pleine terre lorsqu'il n'existe aucune construction dessus ni en sous-sol.

### Surface de plancher

Sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10 du Code de l'Urbanisme, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies. Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

### Ripisylves

Formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre (écotones). Elles sont constituées de peuplements particuliers en raison de la présence d'eau sur des périodes plus ou moins longues : saules, aulnes, frênes en bordure, érables et ormes en hauteur, chênes pédonculés et charmes sur le haut des berges.

## **ANNEXE 2 : Liste des arbustes et arbrisseaux préconisés pour l'élaboration de haies végétales en limite séparatives\* et limites sur voiries**

(source : « Planter des haies champêtres en Isère », CG 38).

### Pour des haies taillées :

- Arbre à perruques : Cotinus coggygia
- Aubépine blanche : Crataegus oxyacantha
- Buis : Buxus sempervirens
- Charme commun : Carpinus betulus
- Chèvrefeuille des bois : Lonicera periclymenum
- Cornouiller sanguin : Cornus sanguinea
- Erable champêtre Acer campestre
- Fragon petit houx : Ruscus aculeatus
- Nerprun alaterne : Rhamnus alaternus
- Nerprun purgatif : Rhamnus cathartica
- Noisetier : Corylus avellana
- Prunellier : Prunus spinosa
- Troène : Ligustrum vulgare

### Pour des haies libres :

- Amélanchier : Amelanchier ovalis
- Argousier : Hippophae rhamnoides
- Camerisier à balais : Lonicera xylosteum
- Cerisier de sainte Lucie : Prunus mahaleb
- Cornouiller mâle : Cornus mas
- Epine-vinette : Berberis vulgaris
- Erable de Montpellier : Acer monspessulanum
- Fusain d'Europe : Evonymus europaeus
- Groseillier des Alpes : Ribes alpinum
- Néflier : Mespilus germanica
- Poirier sauvage : Pyrus communis
- Pommier commun : Malus domestica
- Sureau noir : Sambucus nigra
- Viorne lantane : Viburnum lantana
- Viorne obier : Viburnum opulus

## **ANNEXE 3 : Recommandations générales pour la définition des projets de construction**

### **Recommandations générales :**

- La commune, pour tout dépôt de projet, consulte l'architecte conseil de la Communauté de Communes du Trièves **pour avis**. Il est donc fortement recommandé, préalablement à tout dépôt de projet, de rencontrer l'architecte-conseil du Conseil d'Architecture, Urbanisme et Environnement lors des permanences locales (conseil gratuit).
- Il conviendra de prendre en compte l'environnement à la fois pour la qualité propre du projet mais aussi pour ne pas dégrader la qualité des réalisations voisines. A ces titres, et au delà des objectifs de qualité environnementale cités ci-après, on veillera à minimiser les ombres portées sur les bâtiments et à réunir dans un seul bâtiment les fonctions annexes, gage de meilleure insertion urbaine.

### **Objectifs de qualité environnementale :**

Les projets doivent participer dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable.

Ces objectifs sont :

- l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol...),
- la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution...),
- l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment comme à l'extérieur,
- l'adaptation du bâtiment à son environnement (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage, patrimoine ...),
- l'intégration d'une réflexion sur les différentes phases de vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).

Pour ce faire, sont notamment recommandés :

- des bâtiments répondant aux critères de qualité environnementale (compacité, forte isolation, logement traversant, étanchéité à l'air...),
- la recherche d'une imperméabilisation minimale des sols et la maximisation des espaces privatifs extérieurs,
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales\* (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle (enterrés par exemple),
- les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques,
- les dispositifs passifs (haies d'essences locales, murs...) de protection vis-à-vis des vents dominants,
- pour les constructions nouvelles, une orientation sud de la façade principale\* pour maximiser les apports de chaleur gratuits en période hiver avec des dispositifs passifs de protection solaire pour pallier la surchauffe d'été (casquettes...).