

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE JONZIER - EPAGNY

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



REGLEMENT ECRIT



PLU APPROUVE PAR DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 30 JUIN 2020

Groupement
PLURIS - P. HAUTCOEUR

Commune de JONZIER EPAGNY
REVISION DU PLU
P.L.U. APPROUVE

Vu pour être annexé à
la délibération du Conseil Municipal

A Jonzier Epagny, le 30/06/2020

Le Maire Michel MERMIN



SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	4
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	7
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA.....	7
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB.....	15
CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE.....	23
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE ..	29
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE IAU	29
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....	37
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A.....	37
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	42
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NATURELLE N.....	42
ANNEXE : LISTE DES VEGETAUX	46

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de JONZIER – EPAGNY dans le département de la Haute-Savoie.

ARTICLE 2 : LES DEFINITIONS COMMUNES AU REGLEMENT

DEFINITIONS UTILES A L'APPLICATION DE L'ARTICLE 3

L'accès

L'accès correspond à la limite ou à l'espace (servitude de passage, portail, porche, partie de terrain) qui permet aux véhicules de pénétrer sur le terrain d'assiette de l'opération et qui le relie avec la voie de desserte ouverte à la circulation, que celle-ci soit publique ou privée.

Les constructions annexes

Il s'agit de l'ensemble des constructions autres que la construction principale, telles que les garages, les appentis, les serres, les abris de jardin, les abris à bois à l'exclusion de tous les locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente. Ces constructions annexes sont isolées de la construction principale.

L'emprise au sol

L'emprise au sol des constructions, correspond à la projection verticale au sol, exception faite des saillies, éléments architecturaux et balcons ainsi que des sous-sols. Les piscines non couvertes ne sont pas prises en compte.

Les espaces libres

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions et des piscines.

L'unité foncière

C'est un ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

La voie de desserte

La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est implantée la construction. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale que ces voies soient de statut public ou privé à l'exception des pistes cyclables et des chemins à partir desquelles aucune opération ne peut prendre accès.

Les adaptations mineures

Les dispositions du règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures (article L152-3 du Code de l'urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

L'aggravation de la non-conformité

Constitue une aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment :

<p>Voie</p> <p>distance minimale de recul</p> <p> bâtiment existant extension autorisée extension interdite </p>	<p>– par rapport à la limite des voies (article 6)</p> <p>tout rapprochement supplémentaire d'un bâtiment existant (non-conforme aux règles d'implantation édictées) au-delà de la façade la plus proche de la voie</p>
<p>limite séparative</p> <p>recul fixé par le P.L.U</p> <p> bâtiment existant extension autorisée extension interdite </p>	<p>– par rapport à la limite séparative (article 7)</p> <p>tout rapprochement supplémentaire du bâtiment existant (non-conforme aux règles d'implantation édictées) au-delà de la façade la plus proche de la limite séparative</p>
<p>H</p> <p>h</p> <p> Bâtiment existant Extension autorisée Extension interdite </p> <p> H Hauteur du bâtiment h Hauteur fixée par le PLU </p>	<p>– par rapport à la hauteur toute surélévation du bâtiment existant (ou partie de bâtiment) au-delà de la hauteur la plus importante du bâtiment existant</p>

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent P.L.U. est divisé en 6 zones.

La zone urbaine Ua où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre II du règlement.

La zone urbaine Ub où s'appliquent les dispositions du chapitre 2 du titre II du règlement.

La zone urbaine Ue où s'appliquent les dispositions du chapitre 3 du titre II du règlement.

La zone à urbaniser IAU comprenant 2 secteurs IAUA et IAUB, où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre III du règlement.

La zone agricole A comprenant 3 secteurs A, Ap et Ac où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre IV du règlement.

La zone naturelle N comprenant 5 secteurs Ne, Nb, NI, Nr et Nv où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre V du règlement.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

La zone Ua correspond aux noyaux anciens du village et des hameaux. A ce titre, toutes les zones Ua sont identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme visant à protéger les immeubles à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

ARTICLE 1 UA : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées aux entrepôts et à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas liés à une occupation ou utilisation du sol admise ou soumise à des conditions particulières ou nécessaires aux fouilles archéologiques,
- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux et de déchets, de véhicules hors d'usage ainsi que le stockage de matières dangereuses incompatibles avec la proximité des zones d'habitat ou le milieu environnant,
- Les étangs, les carrières.

ARTICLE 2 UA : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- Les constructions destinées à l'artisanat ou à l'industrie à condition qu'elles soient compatibles avec l'environnement et que la surface de plancher ne dépasse pas 200 m² par unité foncière.
- Les constructions destinées au commerce à condition que la surface de plancher ne dépasse pas 300 m² par unité foncière.

Pour toute construction ou opération créant plus de 500 m² de surface de plancher à usage d'habitation ou plus de 10 logements, un minimum de 10% de la surface de plancher du programme de logements devra être affecté à la réalisation de logements aidés.

ARTICLE 3 UA : ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination des constructions.

Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant aux exigences de sécurité et à l'importance et à la destination des constructions et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, du service d'enlèvement des ordures ménagères et des autres services techniques.

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une largeur de plateforme de 5 mètres et être adaptées aux opérations desservies.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics puissent faire demi-tour.

ARTICLE 4 UA : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Réseau de distribution d'eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

Réseaux d'assainissement

⇒ *Eaux usées domestiques :*

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées, en respect du règlement d'assainissement en vigueur.

⇒ *Eaux usées non domestiques ou industrielles :*

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.

⇒ *Eaux pluviales :*

Conformément au règlement joint en annexe, des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont obligatoires avec ou sans raccordement au réseau public.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ; les

aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

Réseaux d'électricité, de téléphone, de télédiffusion

Pour toute construction, les extensions, branchements et raccordements des réseaux d'électricité et de télécommunications seront enterrés ou encastrés en façade.

ARTICLE 5 UA : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 UA : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Définition du recul et mode de calcul

Le recul des constructions est mesuré horizontalement depuis chaque point de la façade de la construction jusqu'au point le plus proche de l'alignement. Ne sont pas pris en compte les éléments de construction tels que clôtures, les rampes d'accès, les débords de toiture, les corniches, les balcons ainsi que les parties enterrées des constructions. Les débords de toiture ne sont pas pris en compte jusqu'à 1,20 m. Au-delà de 1,20 m, seul le surplus est pris en compte.

Les règles de cet article s'appliquent aux voies publiques, privées et chemins ruraux ouverts à la circulation publique.

Dispositions générales

Les constructions doivent respecter un recul compris entre 0 et 7 mètres à partir de l'alignement des voies.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux constructions à implanter sur des terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès sur cette voie,
- aux constructions édifiées en seconde ligne par rapport à l'implantation d'un bâtiment existant.

Afin de garantir la visibilité, un recul des constructions maximal de 2 mètres pourra être imposé à proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique.

Dispositions particulières

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

Pour les constructions existantes, des travaux non conformes aux règles d'implantation ci-dessus peuvent être admis lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques des constructions.

ARTICLE 7 UA : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Définition du recul et mode de calcul

Le recul est la distance comptée horizontalement de la construction, jusqu'au point le plus proche de la limite séparative. Les débords de toiture ne sont pas pris en compte jusqu'à 1,20 m. Au-delà de 1,20 m, seul le surplus est pris en compte.

Dispositions générales

⇒ *Pour les constructions destinées à l'habitation, l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat ou à l'industrie*

Les constructions devront respecter un recul minimum de 2 mètres.

L'implantation sur limite séparative est autorisée dans le cas de constructions d'une hauteur maximale de 3,50 m au faitage au droit de la limite séparative.

⇒ *Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif*

Les constructions seront implantées :

- Soit sur limite séparative,
- Soit en respectant un recul minimum de 0,50 mètre.

Disposition particulière aux cours d'eau

Toute construction ou installation doit être édifée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

Dispositions particulières

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

Pour les constructions existantes, des travaux non conformes aux règles d'implantation ci-dessus peuvent être admis lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques des constructions.

ARTICLE 8 UA : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre des bâtiments d'habitation non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire. Les débords de toiture ne sont pas pris en compte.

ARTICLE 9 UA : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 10 UA : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition et mode de calcul

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain d'assiette de la construction existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminées.

Dispositions générales

La hauteur des constructions est réglementée comme suit :

- Hauteur maximale au faitage: 11 mètres,
- Hauteur maximale à l'égout principal de la toiture : 7 mètres.

Dans le cas des toitures-terrasses :

- Hauteur maximale du point le plus haut des toitures-terrasses : 7 mètres.

Dispositions particulières

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

ARTICLE 11 UA : ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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.

Constructions

Les exhaussements de terrain ne pourront excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.

Le permis de démolir est instauré sur l'ensemble de la zone afin de préserver le patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19.

Toitures

Les toitures à un seul pan sont interdites.

La pente des toitures sera comprise entre 40% et 60%.

L'emploi des toitures terrasses est limité à 30% de l'emprise au sol des constructions projetées par unité foncière.

Les couleurs claires seront interdites pour les couvertures des toitures.

Clôtures

La hauteur maximale des clôtures est fixée à

- 1,50 mètre, mur-bahut compris en cas de murs pleins,
- 1,70 mètre mur-bahut compris en cas de clôture grillagée

Les clôtures pourront être constituées :

- soit par des grilles, grillages sombres ou tout dispositif à claire voie doublées ou non d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 2 mètres,
 - en cas de réalisation de mur-bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 0,40 mètre.
 - les haies végétales seront constituées d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux, comprenant au minimum trois variétés différentes.
- soit par des murs pleins, à condition qu'ils soient réalisés
 - soit en pierres locales appareillées de façon traditionnelle.
 - soit en maçonnerie enduite

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, seuls des dispositifs à claire-voie d'une hauteur maximale de 0.50 mètre en tout point du triangle de visibilité seront tolérés.

ARTICLE 12 UA : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Dispositions générales

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

Normes de stationnement pour les constructions nouvelles

Le nombre des places de stationnement requises est différent selon la destination des constructions et est celui prévu au tableau ci-après.

Pour des raisons de sécurité incendie, les stationnements en sous-sol ne seront pas cloisonnés.

Type d'occupation du sol	Nombre de places par surface de plancher créée
<u>Habitation :</u> - Pour les opérations de moins de 4 logements - Pour les opérations de 4 logements ou plus,	2 places par logement, 2 places par logement, dont 50% non couvertes
<u>Commerce / bureaux:</u> - Par tranche de 15 m ² de surface de plancher	1 place
<u>Artisanat :</u> - Par tranche de 50 m ² de surface de plancher	1 place
<u>Hébergement hôtelier:</u> - Par chambre	1 place
<u>Equipements publics ou d'intérêt collectif :</u>	selon besoins
<u>Pour les opérations de construction générant des besoins en stationnement des vélos:</u> - <u>Habitation / Bureaux</u> : voir ci-après - <u>Autres destinations</u> : selon besoins	Local ou aire destiné au stationnement des vélos
Le nombre total de places exigible est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.	

Normes de stationnement pour les constructions existantes

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

⇒ *Pour les changements de destination*

En cas de changement de destination, le nombre de places exigées et celui prévu au tableau ci-dessus.

⇒ *Pour les extensions et travaux de réhabilitation :*

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher des lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant. Toutefois lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes prévues au tableau ci-dessus sont applicables pour les logements supplémentaires.

Normes de stationnement pour les vélos

Pour les opérations engendrant plus de 12 places de stationnement de véhicules, il sera exigé 1 emplacement de stationnement vélos par tranche de 3 places de stationnement véhicules.

L'espace destiné au stationnement des vélos devra respecter la réglementation du code de la construction et de l'habitation en vigueur.

ARTICLE 13 UA : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction devront être aménagés et entretenus. Une liste indicative des végétaux préconisés est jointe en annexe au règlement.

50% des espaces libres seront aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.

Les espaces boisés classés figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les éléments de paysage (haies, boisements...) figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.
En cas d'intervention détruisant l'un de ces éléments (abattage partiel), une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

ARTICLE 1 UB : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées aux entrepôts et à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas liés à une occupation ou utilisation du sol admise ou soumise à des conditions particulières ou nécessaires aux fouilles archéologiques,
- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux et de déchets, de véhicules hors d'usage ainsi que le stockage de matières dangereuses incompatibles avec la proximité des zones d'habitat ou le milieu environnant,
- Les étangs, les carrières.

ARTICLE 2 UB : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- Les constructions destinées à l'artisanat ou à l'industrie à condition quelles soient compatibles avec l'environnement et que la surface de plancher ne dépasse pas 200 m² par unité foncière,
- Les constructions destinées au commerce à condition que la surface de plancher ne dépasse pas 300 m² par unité foncière.

Pour toute construction ou opération créant plus de 500 m² de surface de plancher à usage d'habitation ou plus de 10 logements, un minimum de 10% de la surface de plancher du programme de logements devra être affecté à la réalisation de logements aidés.

Au hameau d'Epagny, dans les secteurs identifiés en zone d'aléa de glissements de terrains de niveau 2, selon le plan joint en annexe, tout projet de nouvelle construction ou extension de construction existante devra faire l'objet d'une étude géologique précisant les sujétions techniques à réaliser pour assurer la stabilité des constructions et les précautions nécessaires à prendre pour assurer la pérennité d'un secteur sensible.

ARTICLE 3 UB : ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination des constructions.

Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant aux exigences de sécurité et à l'importance et à la destination des constructions et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, du service d'enlèvement des ordures ménagères et des autres services techniques.

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une largeur de plateforme de 5 mètres et être adaptées aux opérations desservies.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics puissent faire demi-tour.

ARTICLE 4 UB : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Réseau de distribution d'eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

Réseaux d'assainissement

⇒ *Eaux usées domestiques :*

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées, en respect du règlement d'assainissement en vigueur.

⇒ *Eaux usées non domestiques ou industrielles :*

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.

⇒ *Eaux pluviales :*

Conformément au règlement joint en annexe, des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont obligatoires avec ou sans raccordement au réseau public.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ; les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

Réseaux d'électricité, de téléphone, de télédiffusion

Pour toute construction, les extensions, branchements et raccordements des réseaux d'électricité et de télécommunications seront enterrés ou encastrés en façade.

ARTICLE 5 UB : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 UB : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Définition du recul et mode de calcul

Le recul des constructions est mesuré horizontalement depuis chaque point de la façade de la construction jusqu'au point le plus proche de l'alignement. Ne sont pas pris en compte les éléments de construction tels que clôtures, les rampes d'accès, les débords de toiture, les corniches, les balcons ainsi que les parties enterrées des constructions. Les débords de toiture ne sont pas pris en compte jusqu'à 1,20 m. Au-delà de 1,20 m, seul le surplus est pris en compte.

Les règles de cet article s'appliquent aux voies publiques, privées et chemins ruraux ouverts à la circulation publique.

Dispositions générales

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 mètres de l'alignement des voies.

Les constructions ne générant pas de surface de plancher (abris à voiture, abris à vélos...) peuvent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres à partir de l'alignement des voies et emprises publiques.

Dispositions particulières

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

Pour les constructions existantes, des travaux non conformes aux règles d'implantation ci-dessus peuvent être admis lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques des constructions.

ARTICLE 7 UB : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Définition du recul et mode de calcul

Le recul est la distance comptée horizontalement de la construction, jusqu'au point le plus proche de la limite séparative. Les débords de toiture ne sont pas pris en compte jusqu'à 1,20 m. Au-delà de 1,20 m, seul le surplus est pris en compte.

Dispositions générales

⇒ *Pour les constructions destinées à l'habitation, l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat ou à l'industrie*

Les constructions devront respecter un recul minimum de 3 mètres.

L'implantation sur limite séparative est autorisée dans le cas de constructions d'une hauteur maximale de 3,50 m au faitage au droit de la limite séparative.

⇒ *Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif*

Les constructions seront implantées :

- Soit sur limite séparative,
- Soit en respectant un recul minimum de 0,50 mètre.

Disposition particulière aux cours d'eau

Toute construction ou installation doit être édifée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

Dispositions particulières

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

Pour les constructions existantes, des travaux non conformes aux règles d'implantation ci-dessus peuvent être admis lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques des constructions.

ARTICLE 8 UB : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre des bâtiments d'habitation non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire. Les débords de toiture ne sont pas pris en compte.

ARTICLE 9 UB : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain.

ARTICLE 10 UB : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition et mode de calcul

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain d'assiette de la construction existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminées.

Dispositions générales

La hauteur des constructions est réglementée comme suit :

- Dans le cas des toitures en pente :
 - Hauteur maximale du point le plus haut des constructions : 9 mètres
 - Hauteur maximale à l'égout principal de la toiture: 6,50 mètres
- Dans le cas des toitures-terrasses :
 - Hauteur maximale du point le plus haut des toitures-terrasses : 6,50 mètres.

Dispositions particulières

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

ARTICLE 11 UB : ASPECT EXTERIEUR

Constructions

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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 exhaussements de terrain ne pourront excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.

Toitures

Les toitures à un seul pan sont interdites.

La pente des toitures sera comprise entre 40% et 60%.

L'emploi des toitures terrasses est limité à 30% de l'emprise au sol des constructions projetées par unité foncière.

Les couleurs claires seront interdites pour les couvertures des toitures.

Clôtures

La hauteur maximale des clôtures est fixée à

- 1,50 mètre, mur-bahut compris en cas de murs pleins,
- 1,70 mètre mur-bahut compris en cas de clôture grillagée

Les clôtures pourront être constituées :

- soit par des grilles, grillages sombres ou tout dispositif à claire voie doublées ou non d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 2 mètres,
 - en cas de réalisation de mur-bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 0,40 mètre.
 - les haies végétales seront constituées d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux, comprenant au minimum trois variétés différentes.
- soit par des murs pleins, à condition qu'ils soient réalisés
 - soit en pierres locales appareillées de façon traditionnelle.
 - soit en maçonnerie enduite

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies.

A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, seuls des dispositifs à claire-voie d'une hauteur maximale de 0.50 mètre en tout point du triangle de visibilité seront tolérés.

ARTICLE 12 UB : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Dispositions générales

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne ; le nombre minimum de places à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de fréquentation.

Normes de stationnement pour les constructions nouvelles

Le nombre des places de stationnement requises est différent selon la destination des constructions et est celui prévu au tableau ci-après.

Pour des raisons de sécurité incendie, les stationnements en sous-sol ne seront pas cloisonnés.

Type d'occupation du sol	Nombre de places par surface de plancher créée
<u>Habitation :</u> - Pour les opérations de moins de 4 logements - Pour les opérations de 4 logements ou plus,	2 places par logement, 2 places par logement, dont 50% non couvertes
<u>Commerce / bureaux:</u> - Par tranche de 15 m ² de surface de plancher	1 place
<u>Artisanat :</u> - Par tranche de 50 m ² de surface de plancher	1 place
<u>Hébergement hôtelier:</u> - Par chambre	1 place
<u>Equipements publics ou d'intérêt collectif</u>	selon besoins
<u>Pour les opérations de construction générant des besoins en stationnement des vélos:</u> - <u>Habitation / Bureaux</u> : voir ci-après - <u>Autres destinations</u> : selon besoins	Local ou aire destiné au stationnement des vélos
Le nombre total de places exigible est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.	

Normes de stationnement pour les constructions existantes

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

⇒ *Pour les changements de destination*

En cas de changement de destination, le nombre de places exigées et celui prévu au tableau ci-dessus.

⇒ *Pour les extensions et travaux de réhabilitation :*

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher des lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant. Toutefois lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes prévues au tableau ci-dessus sont applicables pour les logements supplémentaires.

Normes de stationnement pour les vélos

Pour les opérations engendrant plus de 12 places de stationnement de véhicules, il sera exigé 1 emplacement de stationnement vélos par tranche de 3 places de stationnement véhicules.

L'espace destiné au stationnement des vélos devra respecter la réglementation du code de la construction et de l'habitation en vigueur.

ARTICLE 13 UB : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction devront être aménagés et entretenus. Une liste indicative des végétaux préconisés est jointe en annexe au règlement.

50% des espaces libres seront aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.

Les espaces boisés classés figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les éléments de paysage (haies, boisements...) figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

En cas d'intervention détruisant l'un de ces éléments (abattage partiel), une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

ARTICLE 1 UE : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat, à l'entrepôt ou à l'hébergement hôtelier,
- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas liés à une occupation ou utilisation du sol admise ou soumise à des conditions particulières ou nécessaires aux fouilles archéologiques,
- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux et de déchets, de véhicules hors d'usage ainsi que le stockage de matières dangereuses incompatibles avec la proximité des zones d'habitat ou le milieu environnant,
- Les étangs, les carrières.

ARTICLE 2 UE : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- Les constructions destinées à l'habitation à condition d'être liées à des équipements publics ou d'intérêt collectif,

ARTICLE 3 UE : ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination des constructions.

Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant aux exigences de sécurité et à l'importance et à la destination des constructions et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, du service d'enlèvement des ordures ménagères et des autres services techniques.

ARTICLE 4 UE : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Réseau de distribution d'eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

Réseaux d'assainissement

⇒ *Eaux usées domestiques :*

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées, en respect du règlement d'assainissement en vigueur.

⇒ *Eaux usées non domestiques ou industrielles :*

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.

⇒ *Eaux pluviales :*

Conformément au règlement joint en annexe, des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont obligatoires avec ou sans raccordement au réseau public.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ; les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

Réseaux d'électricité, de téléphone, de télédiffusion

Pour toute construction, les extensions, branchements et raccordements des réseaux d'électricité et de télécommunications seront enterrés ou encastrés en façade.

ARTICLE 5 UE : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 UE : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Définition du recul et mode de calcul

Le recul des constructions est mesuré horizontalement depuis chaque point de la façade de la construction jusqu'au point le plus proche de l'alignement. Ne sont pas pris en compte les éléments de construction tels que clôtures, les rampes d'accès, les débords de toiture, les corniches, les balcons ainsi que les parties enterrées des constructions. Les débords de toiture ne sont pas pris en compte jusqu'à 1,20 m. Au-delà de 1,20 m, seul le surplus est pris en compte.

Les règles de cet article s'appliquent aux voies publiques, privées et chemins ruraux ouverts à la circulation publique.

Dispositions générales

Les constructions doivent respecter un recul compris entre 0 et 7 mètres à partir de l'alignement des voies.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux constructions à implanter sur des terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès sur cette voie,
- aux constructions édifiées en seconde ligne par rapport à l'implantation d'un bâtiment existant.

Dispositions particulières

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

Pour les constructions existantes, des travaux non conformes aux règles d'implantation ci-dessus peuvent être admis lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques des constructions.

ARTICLE 7 UE : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Définition du recul et mode de calcul

Le recul est la distance comptée horizontalement de la construction, jusqu'au point le plus proche de la limite séparative. Les débords de toiture ne sont pas pris en compte jusqu'à 1,20 m. Au-delà de 1,20 m, seul le surplus est pris en compte.

Dispositions générales

Les constructions seront implantées :

- Soit sur limite séparative,
- Soit en respectant un recul minimum de 0,50 mètre.

Disposition particulière aux cours d'eau

Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

Dispositions particulières

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

Pour les constructions existantes, des travaux non conformes aux règles d'implantation ci-dessus peuvent être admis lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques des constructions.

ARTICLE 8 UE : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 9 UE : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 10 UE : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition et mode de calcul

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain d'assiette de la construction existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminées.

Dispositions générales

La hauteur des constructions est réglementée comme suit :

- Hauteur maximale au faitage: 11 mètres,
- Hauteur maximale à l'égout principal de la toiture : 7 mètres.

Dans le cas des toitures-terrasses :

- Hauteur maximale du point le plus haut des toitures-terrasses : 7 mètres.

Dispositions particulières

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

ARTICLE 11 UE : ASPECT EXTERIEUR

Constructions

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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 exhaussements de terrain ne pourront excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.

Clôtures

La hauteur maximale des clôtures est fixée à

- 1,50 mètre, mur-bahut compris en cas de murs pleins,
- 1,70 mètre mur-bahut compris en cas de clôture grillagée

Les clôtures pourront être constituées :

- soit par des grilles, grillages sombres ou tout dispositif à claire voie doublées ou non d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 2 mètres,
 - en cas de réalisation de mur-bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 0,40 mètre.
 - les haies végétales seront constituées d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux, comprenant au minimum trois variétés différentes.
- soit par des murs pleins, à condition qu'ils soient réalisés
 - soit en pierres locales appareillées de façon traditionnelle.
 - soit en maçonnerie enduite

ARTICLE 12 UE : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Dispositions générales

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne ; le nombre minimum de places à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de fréquentation.

ARTICLE 13 UE : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction devront être aménagés et entretenus.

Une liste indicative des végétaux préconisés est jointe en annexe au règlement.

50% des espaces libres seront aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.

Les espaces boisés classés figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les éléments de paysage (haies, boisements...) figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.
En cas d'intervention détruisant l'un de ces éléments (abattage partiel), une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE IAU

Les zones IAU correspondent à des secteurs à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation, à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent les conditions d'aménagement et d'équipement des zones. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Sur la commune de JONZIER-EPAGNY, on distingue deux secteurs : IAUa et IAUb.

ARTICLE 1 IAU : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées aux entrepôts et à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas liés à une occupation ou utilisation du sol admise ou soumise à des conditions particulières ou nécessaires aux fouilles archéologiques,
- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux et de déchets, de véhicules hors d'usage ainsi que le stockage de matières dangereuses incompatibles avec la proximité des zones d'habitat ou le milieu environnant,
- Les étangs, les carrières.

ARTICLE 2 IAU: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- Les constructions destinées à l'artisanat ou à l'industrie à condition quelles soient compatibles avec l'environnement et que la surface de plancher ne dépasse pas 200 m² par unité foncière,
- Les constructions destinées au commerce à condition que la surface de plancher ne dépasse pas 300 m² par unité foncière,
- en dehors d'une opération d'aménagement d'ensemble, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'aménagement cohérent de la zone.

La part des logements à affecter à la réalisation de logements aidés est indiquée dans les orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 3 IAU: ACCES ET VOIRIE

Accès

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant aux exigences de sécurité et à l'importance et à la destination des constructions et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, du service d'enlèvement des ordures ménagères et des autres services techniques.

Voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant aux exigences de sécurité et à l'importance et à la destination des constructions et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, du service d'enlèvement des ordures ménagères et des autres services techniques.

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une largeur de plateforme de 5 mètres et être adaptées aux opérations desservies.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics puissent faire demi-tour.

ARTICLE 4 IAU: DESSERTE PAR LES RESEAUX

Réseau de distribution d'eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

Réseaux d'assainissement

⇒ *Eaux usées domestiques :*

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées, en respect du règlement d'assainissement en vigueur.

⇒ *Eaux usées non domestiques ou industrielles :*

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.

⇒ *Eaux pluviales* :

Conformément au règlement joint en annexe, des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont obligatoires avec ou sans raccordement au réseau public.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ; les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

Réseaux d'électricité, de téléphone, de télédiffusion

Pour toute construction, les extensions, branchements et raccordements des réseaux d'électricité et de télécommunications seront enterrés ou encastrés en façade.

ARTICLE 5 IAU: CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 IAU: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Définition du recul et mode de calcul

Le recul des constructions est mesuré horizontalement depuis chaque point de la façade de la construction jusqu'au point le plus proche de l'alignement. Ne sont pas pris en compte les éléments de construction tels que clôtures, les rampes d'accès, les débords de toiture, les corniches, les balcons ainsi que les parties enterrées des constructions. Les débords de toiture ne sont pas pris en compte jusqu'à 1,20 m. Au-delà de 1,20 m, seul le surplus est pris en compte.

Les règles de cet article s'appliquent aux voies publiques, privées et chemins ruraux ouverts à la circulation publique.

Dispositions générales

⇒ ***En secteur IAUA***

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 2 mètres de l'alignement des voies.

⇒ ***En secteur IAUB***

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 mètres de l'alignement des voies.

Les constructions ne générant pas de surface de plancher (abris à voiture, abris à vélos...) peuvent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres à partir de l'alignement des voies et emprises publiques.

Disposition particulière aux cours d'eau

Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

ARTICLE 7 IAU: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Définition du recul et mode de calcul

Le recul est la distance comptée horizontalement de la construction, jusqu'au point le plus proche de la limite séparative. Les débords de toiture ne sont pas pris en compte jusqu'à 1,20 m. Au-delà de 1,20 m, seul le surplus est pris en compte.

Dispositions générales**⇒ En secteur IAUA**

Les constructions devront respecter un recul minimum de 2 mètres.

L'implantation sur limite séparative est autorisée dans le cas :

- de construction simultanée de part et d'autre de la limite séparative,
- de constructions d'une hauteur maximale de 3,50 m au faitage au droit de la limite séparative.

⇒ En secteur IAUB

Les constructions devront respecter un recul minimum de 3 mètres.

L'implantation sur limite séparative est autorisée dans le cas :

- de construction simultanée de part et d'autre de la limite séparative,
- de constructions d'une hauteur maximale de 3,50 m au faitage au droit de la limite séparative.

Disposition particulière aux cours d'eau

Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

ARTICLE 8 IAU: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre des bâtiments d'habitation non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire. Les débords de toiture ne sont pas pris en compte.

ARTICLE 9 IAU: EMPRISE AU SOL

⇒ En secteur IAUA

Non réglementé

⇒ En secteurs IAUB

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain.

ARTICLE 10 IAU: HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition et mode de calcul

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain d'assiette de la construction existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminées.

Dispositions générales

⇒ En secteur IAUA

La hauteur des constructions est réglementée comme suit :

- Dans le cas des toitures en pente :
 - Hauteur maximale du point le plus haut des constructions : 11 mètres
 - Hauteur maximale à l'égout principal de la toiture: 7 mètres
- Dans le cas des toitures-terrasses :
 - Hauteur maximale du point le plus haut des toitures-terrasses : 7 mètres.

⇒ En secteur IAUB

La hauteur des constructions est réglementée comme suit :

- Dans le cas des toitures en pente :
 - Hauteur maximale du point le plus haut des constructions : 9 mètres
 - Hauteur maximale à l'égout principal de la toiture: 6,50 mètres
- Dans le cas des toitures-terrasses :
 - Hauteur maximale du point le plus haut des toitures-terrasses : 6,50 mètres.

ARTICLE 11 IAU: ASPECT EXTERIEUR

Constructions

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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 exhaussements de terrain ne pourront excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.

Toitures

Les toitures à un seul pan sont interdites.

La pente des toitures sera comprise entre 40% et 60%.

L'emploi des toitures terrasses est limité à 30% de l'emprise au sol des constructions projetées par unité foncière.

Les couleurs claires seront interdites pour les couvertures des toitures.

Clôtures

La hauteur maximale des clôtures est fixée à

- 1,50 mètre, mur-bahut compris en cas de murs pleins,
- 1,70 mètre mur-bahut compris en cas de clôture grillagée

Les clôtures pourront être constituées :

- soit par des grilles, grillages sombres ou tout dispositif à claire voie doublées ou non d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 2 mètres,
 - en cas de réalisation de mur-bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 0,40 mètre.
 - les haies végétales seront constituées d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux, comprenant au minimum trois variétés différentes.
- soit par des murs pleins, à condition qu'ils soient réalisés
 - soit en pierres locales appareillées de façon traditionnelle.
 - soit en maçonnerie enduite

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies.

A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, seuls des dispositifs à claire-voie d'une hauteur maximale de 0.50 mètre en tout point du triangle de visibilité seront tolérés.

ARTICLE 12 IAU: STATIONNEMENT DES VEHICULES

Dispositions générales

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne ; le nombre minimum de places à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de fréquentation.

Normes de stationnement pour les constructions nouvelles

Le nombre des places de stationnement requises est différent selon la destination des constructions et est celui prévu au tableau ci-après.

Pour des raisons de sécurité incendie, les stationnements en sous-sol ne seront pas cloisonnés.

Type d'occupation du sol	Nombre de places par surface de plancher créée
<u>Habitation :</u> - Pour les opérations de moins de 4 logements - Pour les opérations de 4 logements ou plus,	2 places par logement, 2 places par logement, dont 50% non couvertes
<u>Commerce / bureaux:</u> - Par tranche de 15 m ² de surface de plancher	1 place
<u>Artisanat :</u> - Par tranche de 50 m ² de surface de plancher	1 place
<u>Hébergement hôtelier:</u> - Par chambre	1 place
<u>Equipements publics ou d'intérêt collectif</u>	selon besoins
<u>Pour les opérations de construction générant des besoins en stationnement des vélos:</u> - <u>Habitation / Bureaux</u> : voir ci-après - <u>Autres destinations</u> : selon besoins	Local ou aire destiné au stationnement des vélos
Le nombre total de places exigible est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.	

Normes de stationnement pour les constructions existantes

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

⇒ *Pour les changements de destination*

En cas de changement de destination, le nombre de places exigées et celui prévu au tableau ci-dessus.

⇒ *Pour les extensions et travaux de réhabilitation :*

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher des lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant. Toutefois lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes prévues au tableau ci-dessus sont applicables pour les logements supplémentaires.

Normes de stationnement pour les vélos

Pour les opérations engendrant plus de 12 places de stationnement de véhicules, il sera exigé 1 emplacement de stationnement vélos par tranche de 3 places de stationnement véhicules.

L'espace destiné au stationnement des vélos devra respecter la réglementation du code de la construction et de l'habitation en vigueur.

ARTICLE 13 IAU: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction devront être aménagés et entretenus.

Une liste indicative des végétaux préconisés est jointe en annexe au règlement.

50% des espaces libres seront aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.

Les espaces boisés classés figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les éléments de paysage (haies, boisements...) figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

En cas d'intervention détruisant l'un de ces éléments (abattage partiel), une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

ARTICLE 1 A : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteurs A et Ap

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2 A : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En secteurs A et Ap:

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux réseaux,
- Les occupations et utilisations du sol liées à un service public ou d'intérêt collectif compatibles avec l'exercice de l'activité agricole.
- Les occupations et utilisations du sol suivantes, liées ou non à la desserte de la zone :
 - les installations liées et nécessaires aux télécommunications ou télédiffusions,
 - les canalisations, travaux et installations linéaires souterraines des services publics ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements,
 - l'aménagement, l'entretien, la modification ou la création des routes, chemins, cours d'eau, berges et des ouvrages qui leur sont liés.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les aménagements liés à la valorisation des milieux naturels.

En secteur A :

- Les constructions et les installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;
- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur les lieux est nécessaire à l'activité de l'exploitation agricole à condition que :
 - que le logement fasse partie intégrante du bâtiment d'exploitation,
 - que la surface de plancher du logement soit limitée à 120 m².
 - la construction du ou des bâtiments d'exploitation soit réalisée avant ou simultanément au logement.
- L'aménagement, la réfection, la réhabilitation, la transformation et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 25% de la surface de plancher existante à la date de l'approbation du PLU,

- Les constructions annexes à l'habitation à condition :
 - que leur emprise au sol ne dépasse pas 25 m² par unité foncière
 - qu'elle(s) soi(en)t implantée(s) à moins de 10 mètres de l'habitation
- L'aménagement, dans le volume existant, sans changement de destination, des constructions autres qu'habitation.
- Au hameau d'Epagny, dans les secteurs identifiés en zone d'aléa de glissements de terrains de niveau 2, selon le plan joint en annexe, tout projet de nouvelle construction ou extension de construction existante devra faire l'objet d'une étude géologique précisant les sujétions techniques à réaliser pour assurer la stabilité des constructions et les précautions nécessaires à prendre pour assurer la pérennité d'un secteur sensible.

En secteur Ac :

Sont admises:

- Les constructions et installations destinées à l'habitation, l'exploitation agricole ou forestière, l'artisanat, l'industrie, les bureaux, ou les entrepôts,
- Les constructions destinées au commerce à condition que la surface de plancher ne dépasse pas 300 m² par unité foncière,
- Les aires de stationnement.

ARTICLE 3 A : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et à la destination des constructions.

Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE 4 A : DESSERTA PAR LES RESEAUX

Réseau de distribution d'eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

A défaut de réseau, l'alimentation par puits ou forage est admise conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

Réseaux d'assainissement

⇒ *Eaux usées domestiques*

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées, en respect du règlement d'assainissement en vigueur.

Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, être évacuées conformément au règlement général d'assainissement et de manière à pouvoir être raccordées ultérieurement au réseau public si celui-ci est réalisé.

⇒ *Eaux usées non domestiques ou industrielles*

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.

⇒ *Eaux pluviales :*

Conformément au règlement joint en annexe, des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont obligatoires avec ou sans raccordement au réseau public.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales.

Réseaux d'électricité, de téléphone, de télédiffusion

Lorsque les réseaux publics d'électricité et de télécommunication sont enterrés, les branchements privés doivent l'être également.

ARTICLE 5 A : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 A : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales :

Hors agglomération, toute construction ou installation devra s'implanter à une distance au moins égale à :

- 25 mètres de l'axe de la route départementale 992,
- 18 mètres de l'axe des autres routes départementales,
- 5 mètres de la limite d'emprise de toutes les autres voies, y compris les chemins ruraux et les chemins d'exploitation.

En agglomération, toute construction ou installation devra s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite d'emprise des voies, y compris les chemins ruraux et les chemins d'exploitation.

ARTICLE 7 A : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions générales :

⇒ Tous secteurs

Toute construction devra s'implanter à une distance minimum de 5 mètres des limites séparatives

Disposition particulière aux cours d'eau

Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

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

Non réglementé

ARTICLE 9 A : EMPRISE AU SOL

En secteur Ac

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 25 % de l'unité foncière.

ARTICLE 10 A : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En secteurs A, Ap et Ac

⇒ Bâtiment agricole

Les bâtiments d'exploitation ne doivent pas excéder 12 mètres au faitage.

⇒ Habitation

La hauteur des constructions est réglementée comme suit :

- Dans le cas des toitures en pente :
 - Hauteur maximale du point le plus haut des constructions : 9 mètres
 - Hauteur maximale à l'égout principal de la toiture: 6,50 mètres
- Dans le cas des toitures-terrasses :
 - Hauteur maximale du point le plus haut des toitures-terrasses : 6,50 mètres.

Dispositions particulières

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

ARTICLE 11 A : ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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 clôtures en murs pleins sont interdites. Elles devront obligatoirement être composées de grilles à larges mailles.

Les haies sont privilégiées aux clôtures. Dans le cas où une clôture est édifiée, des espaces libres au sol doivent être conservés pour faciliter le déplacement de la petite faune. Pour ce faire, les clôtures devront être interrompues au sol tous les 10 m maximum, par section d'au moins 30 cm de largeur sans garde au sol sur au moins 18 cm de hauteur.

ARTICLE 12 A : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

ARTICLE 13 A : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Aux abords des constructions, les espaces libres seront aménagés et entretenus.

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Elles devront respecter les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, vergers, arbres isolés). Une liste indicative des végétaux préconisés est jointe en annexe au règlement.

Les espaces boisés classés figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les éléments de paysage (haies, boisements...) figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

En cas d'intervention détruisant l'un de ces éléments (abattage partiel), une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NATURELLE N

ARTICLE 1 N : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En tous secteurs :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2 N : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En tous secteurs :

- Les occupations et utilisations du sol liées à un service public ou d'intérêt collectif compatibles avec le caractère naturel de la zone.
- Les occupations et utilisations du sol suivantes, liées ou non à la desserte de la zone :
 - les installations liées et nécessaires aux télécommunications ou télédiffusions,
 - les canalisations, travaux et installations linéaires souterraines des services publics ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements,
 - l'aménagement, l'entretien, la modification ou la création des routes, chemins, cours d'eau, berges et des ouvrages qui leur sont liés.
- Les constructions et installations techniques spécifiques liées à l'exploitation de la forêt,
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
- Les aménagements liés à la valorisation des milieux naturels et à la mise en œuvre de mesures compensatoires.

En secteur Nr

- Les aménagements liés à la préservation des zones humides

En secteur Nb

- Les aménagements liés à la préservation des espaces boisés

En secteur Nv

- Les aménagements liés à la préservation des vergers

En secteur Ne :

- Les aires de stationnement perméables,

En secteur Ni

Sont admises:

- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les constructions ou installations nécessaires aux équipements de sports et de loisirs,
- Les aires de stationnement.

ARTICLE 3 N : ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 4 N : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Réseau de distribution d'eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

Réseaux d'assainissement

⇒ *Eaux usées domestiques*

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées, en respect du règlement d'assainissement en vigueur.

Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, être évacuées conformément au règlement général d'assainissement et de manière à pouvoir être raccordées ultérieurement au réseau public si celui-ci est réalisé.

⇒ *Eaux pluviales :*

Conformément au règlement joint en annexe, des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont obligatoires avec ou sans raccordement au réseau public.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE 5 N : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 N : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales :

Hors agglomération, toute construction ou installation devra s'implanter à une distance au moins égale à :

- 25 mètres de l'axe de la route départementale 992,
- 18 mètres de l'axe des autres routes départementales,
- 5 mètres de la limite d'emprise de toutes les autres voies, y compris les chemins ruraux et les chemins d'exploitation.

En agglomération, toute construction ou installation devra s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite d'emprise des voies, y compris les chemins ruraux et les chemins d'exploitation.

ARTICLE 7 N : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions générales :

⇒ **Tous secteurs**

Toute construction devra s'implanter à une distance minimum de 5 mètres des limites séparatives

Disposition particulière aux cours d'eau

Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

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

Non réglementé

ARTICLE 9 N : EMPRISE AU SOL

En secteur NI

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 3 % de l'unité foncière.

ARTICLE 10 N : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En secteur NI :

La hauteur maximale au point le plus haut de la construction est fixée à 9 mètres.

ARTICLE 11 N : ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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 clôtures en murs pleins sont interdites. Elles devront obligatoirement être composées de grilles à larges mailles.

Les haies sont privilégiées aux clôtures. Dans le cas où une clôture est édifée, des espaces libres au sol doivent être conservés pour faciliter le déplacement de la petite faune. Pour ce faire, les clôtures devront être interrompues au sol tous les 10 m maximum, par section d'au moins 30 cm de largeur sans garde au sol sur au moins 18 cm de hauteur.

ARTICLE 12 N : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

ARTICLE 13 N : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les éléments de paysage (haies, boisements...) figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

En cas d'intervention détruisant l'un de ces éléments (abattage partiel), une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

ANNEXE : liste des végétaux

LISTE DES ARBUSTES ESPECES LOCALES														
Nom latin	Nom de l'auteur	Nom vernaculaire	Famille	Type de sol	Hauteur	Exposition	Fleur	Fruit	Longévité	Zone sèche	Zone humide	Feuillage	Ligne	OT
FEUILLUS														
				sols riches en azote /										
Acer campestre	Linné	Erable champêtre	Acéracées	légerement calcaire / limon argiles / humus muil	12m-15m	héliophile	monoïque	sammarès	150 ans	oui	oui	caduque	3	2
Acer opalus	Linné	Erable à feuilles d'obier	Acéracées	pH basique à neutre / calcaires / humus muil	8m-15m	héliophile ou 1/2 ombre	monoïque	sammarès	élevée	oui	oui	caduque	3	2
Acer platanoides	Linné	Erable plane	Acéracées	sols riches en azote / frais et bien aérés / argiles / humus muil	20m-30m	1/2 ombre	monoïque	sammarès	200 ans	oui	oui	caduque		
Acer pseudoplatanus	Linné	Erable sycamore	Acéracées	sols riches / bien aérés et frais / calcaires siliceux / humus muil	20m-30m	héliophile ou 1/2 ombre	monoïque	sammarès	300-500 ans	oui	oui	caduque		
Alnus glutinosa	Gaertner (L.)	Aulne noire	Bétulacées	sols + ou - riches / argileux / humus variable	20m-25m	héliophile	monoïque	strobilles	120 ans	non	oui	caduque		
Alnus cordata	Gaertner (L.)	Aulne blanc	Bétulacées	sols riches en azote / pH basique à neutre / calcaireux	7m-20m	héliophile	monoïque	strobilles	60-100 ans	non	oui	caduque	3	2
Amelanchier ovalis	Medicus	Amelanchier commun	Rosacées	argiles / humus muil	2m-3m	héliophile	hermaphrodite	fausses drupes ovoïdes noires	faible	oui	non	caduque		2
				pH très variable (souvent basique) / calcaires / humus muil à hydromuil										

LISTE DES ARBUSTES ESPECES LOCALES

Nom latin	Nom de l'auteur	Nom vernaculaire	Famille	Type de sol	Hauteur	Exposition	Fleur	Fruit	Longévité	Zone sèche	Zone humide	Feuillage	Ligne	QT
FEUILLUS														
<i>Arctostaphylos uva-ursi</i>	Sprengel (L.)	Raisin d'ours	Ericacées	solts pauvres en azote / pH neutre à acide / calcaire argiles de décarbonatation / humus tangel ou moder	0.5m-2m	héliophile à 1/2 ombre	hermaphrodite	baies globuleuses noires blevâtres	faible	oui	non	persistant	1	
<i>Betula pendula</i>	Roth	Bouleau verrioueux	Betulacées	solts pauvres / caillouteux / humus mull	20m-25m	héliophile	monoïque	capsules	100 ans	oui	oui	caduque		
<i>Calluna vulgaris</i>	Hull (L.)	Bruyère commune	Ericacées	pH très acide / sableux tourbeux parfois argileux / humus mor	0.5m-1m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	petite capsules velues	50ans	oui	oui	caduque		
<i>Carpinus betulus</i>	Linné	Charme commun	Corylacées	solts frais et riches / argiles / humus mull	10m-25m	ombre ou 1/2 ombre	monoïque	akènes	100-150 ans	oui	oui	caduque	3	2
<i>Castanea sativa</i>	Miller	Châtaignier commun	Fagacées	solts pauvres / pH acides / sables et limon / humus mull à moder	25m-35m	héliophile ou 1/2 ombre	monoïque	bogue confenant 1-3 châtaignes	500 - 1500 ans	non	oui	caduque		
<i>Clematis vitalba</i>	Linné	Clématite des haies	Renonculacées	solts riches en azote / pH basique à légèrement acide / humus mull	20m (l'ane)	héliophile	hermaphrodite	akènes	25 ans	oui	oui	caduque		
<i>Cornus mas</i>	Linné	Cornouiller mâle	Cornacées	solts riches en base et en calcaire / humus mull	2m-6m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	drupes orangé et ovoïde	300 ans	oui	oui	caduque	2	
<i>Cornus sanguina</i>	Linné	Cornouiller sanguin	Cornacées	solts riches / calcaire / humus mull	2m-5m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	drupes noires bleuté	faible	oui	oui	caduque	2	

LISTE DES ARBUSTES ESPECES LOCALES

Nom latin	Nom de l'auteur	Nom vernaculaire	Famille	Type de sol	Hauteur	Exposition	Fleur	Fruit	Longévité	Zone sèche	Zone humide	Feuillage	Ligne	QT
<i>Coronilla emerus</i>	Linné	Faux-bagenaudier	Fabacées	sols riches en base pH basique à neutre / argiles / humus mull	1m-2m	héliophile	hermaphrodite	gousses	faible	oui	non	caduque	2	
<i>Corylus avellana</i>	Linné	Noisetier	Corylacées	tous sols / argileux / humus mull	2m-4m	1/2 ombre ou ombre	monoïque	noisettes	50 ans ou +	non	oui	caduque	2	2
<i>Crataegus laevigata</i>	Poiret; Dc	Aubépine commune	Rosacées	pH neutre à légèrement acide / calcaires humus mull	2m-3m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	chenilles	faible	oui	non	caduque	2	
<i>Crataegus monogyna</i>	Jaquin	Épine blanche	Rosacées	sols riches / argiles limons sables / humus mull	4m-10m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	cynnodons	faible	oui	oui	caduque	2	
<i>Daphne mezereum</i>	Linné	Bois gentil	Thymelacées	pH basique à légèrement acide / calcaire / humus mull	0,5m-1m	héliophile mais supporte l'ombre	hermaphrodite	drupes rouge	100 ans	oui	non	caduque	1	
<i>Euonymus europaeus</i>	Linné	Fusin d'Europe	Célastracées	sols riches / argiles limons / humus mull à moder.	2m-6m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	capsules roses	faible	non	oui	caduque	2	
<i>Fagus sylvatica</i>	Linné	Hêtre commun	Fagacées	sols à pH variable / calcaire / humus mull à dysmoder	30m-40m	aime l'ombre	monoïque	faines	150-300ans	non	oui	caduque		
<i>Fraxinus excelsior</i>	Linné	Frêne commun	Olléacées	sols riches / argileux / humus mull	20m-30m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	sammars	100-200 ans	non	oui	caduque	3	
<i>Genista pilosa</i>	Linné	Genêt poilu	Fabacées	sols riches (sur calcaire) / sols pauvres (sur acide) / humus mull à dysmoder	0,5m au maxi	héliophile	hermaphrodite	gousses	200 ans	oui	non	caduque		

LISTE DES ARBUSTES ESPECES LOCALES

Nom latin	Nom de l'auteur	Nom vernaculaire	Famille	Type de sol	Hauteur	Exposition	Fleur	Fruit	Longévité	Zone sèche	Zone humide	Feuillage	Lien	OT
FEUILLUS														
<i>Genista sagittalis</i>	Linné	Genêt herbacé	Fabacées	pousse presque partout en France / calcaires	0,10m - 0,30m	héliophile	hermaphrodite	gousses	faible	oui	non	caduque	1	
<i>Hebera helix</i>	Linné	Lierre commun	Ariliacées	sols assez frais / argiles limons / calcaires / humus mull	30m	1/2 ombre ou ombre	hermaphrodite	fruits globuleux noir	50ans	non	oui	persistant		
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Linné	Argousier	Éléagnacées	sols riches en azote / pH basique à neutre / sables graviers / humus mull	1m-5m	héliophile	dioïque	baies jaunes	80 ans	non	oui	caduque	2	2
<i>Ilex aquifolium</i>	Linné	Houx commun	Aquifoliacées	pH très variable mais surtout acide / limons sables argiles / humus mull	2m-10m	1/2 ombre	dioïque	drupes rouges	300 ans	oui	oui	persistant	2	2
<i>Juglans regia</i>	Linné	Noyer commun	Juglandacées	sols riches / limons argiles / humus mull	15m-20m	héliophile ou 1/2 ombre	monoïque	noix	300-400 ans	oui	oui	caduque		
<i>Laburnum anagyroides</i>	Medicus	Cytise aubour	Fabacées	pH basique à neutre / argiles limons / humus mull	5m-10m	héliophile	hermaphrodite	gousses épaisses	30 ans	oui	non	caduque	2	
<i>Ligustrum vulgare</i>	Linné	Troène d'Europe	Oléacées	sols riches / argiles / humus mull	2m-3m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	baies rouges	50 ans ou +	oui	oui	marcescente	2	
<i>Lonicera periclymenum</i>	Linné	Chèvrefeuille des bois	Caprifoliacées	sols + ou - pauvres pH acide / argiles / humus mull	2m-4m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	baies ovaïde rouge	40 ans	non	oui	caduque	2	
<i>Lonicera xylosteum</i>	Linné	Chèvrefeuille des haies	Caprifoliacées	pH acide à légèrement acide / argiles / humus mull	1m-2m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	baies rouges	50 ans ou +	oui	oui	caduque		

LISTE DES ARBUSTES ESPECES LOCALES

Nom latin	Nom de l'auteur	Nom vernaculaire	Famille	Type de sol	Hauteur	Exposition	Fleur	Fruit	Longévité	Zon sèche	Zone humide	Feuillage	Ligne	OT
FEUILLUS														
<i>Malus sylvestris</i>	Miller	Pommier sauvage	Rosacées	pH très variable / argiles limons / humus mull	6m-10m	héliophile ou sciatoféran	hermaphrodite	petites pommes jaunes	70-100 ans	non	oui	caduque	3	1
<i>Mespilus germanica</i>	Linné	Néflier	Rosacées	pH + ou - acide / siliceux limons sables / humus mull	2m-4m	héliophile ou de 1/2 ombre	hermaphrodite	néfles ovoïde	150 ans	non	oui	caduque		
<i>Populus alba</i>	Linné	Peuplier blanc	Salicacées	pH basique à neutre / argiles sables / humus mull à hydromull	20m-30m	héliophile	dioïque	capsules	300-400 ans	non	oui	caduque		
<i>Populus nigra</i>	Linné	Peuplier noir	Salicacées	sols riches en azote / pH basique à neutre / sables graviers limons / humus mull	25m-30m	héliophile	dioïque	capsules ovoïdes	élevée	non	oui	caduque		
<i>Populus tremula</i>	Linné	Peuplier tremble	Salicacées	peu exigeant pH basique à acide / argiles limons sables / humus mull à moder	15m-20m	héliophile	dioïque	capsules glabres et ovoïdes	70-80 ans	non	oui	caduque	3	1
<i>Prunus avium</i>	Linné	Merisier	Rosacées	sols riches et légèrement acide / argiles limons / humus mull	15m-25m	1/2 ombre	hermaphrodite	merises rouges	100 ans	non	oui	caduque	3	1
<i>Prunus cerasus</i>	Linné	Griottier	Rosacées	pH neutre à légèrement acide / argiles / humus mull	5m-15m	1/2 ombre	hermaphrodite	petites drupes noires	50 ans ou +	non	oui	caduque		
<i>Prunus mahaleb</i>	Linné	Bois de Ste Lucie	Rosacées	pH basique à neutre / argiles / humus mull	4m-12m	héliophile	hermaphrodite	petite drupe rouge	50 ans ou +	oui	non	caduque	2	

LISTE DES ARBUSTES ESPECES LOCALES

Nom latin	Nom de l'auteur	Nom vernaculaire	Famille	Type de sol	Hauteur	Exposition	Fleur	Fruit	Longévité	Zone sèche	Zone humide	Feuillage	Ligne	OT
<i>Prunus padus</i>	Subsp.	Merisier à grappe	Rosacées	sols très bien alimentés en eau / argiles / humus mull sols riches azote / pH basique à légèrement acide / argiles / humus mull	5m-15m	1/2 ombre	hermaphrodite	petite drupe noire	50 ans ou +	non	oui	caduque		
<i>Prunus spinosa</i>	Linné	Épine noir	Rosacées	hélophile ou 1/2 ombre	1m-4m	hélophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	drupes globuleuses	50 ans ou +	oui	oui	caduque	2	
<i>Pyrus communis</i>	Burgsdorff (L.)	Poirier commun	Rosacées	sols secs à très frais / argiles / humus mull à multi-modér	8m-20m	hélophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	petite poire	plusieurs siècles	oui	non	caduque	3	1
<i>Quercus petraea</i>	Linné	Chêne rouvre	Fagacées	sols filtrants / épais / pH acide / limons ou sable / humus mull à mor	20m-40m	1/2 ombre	monoïque	glands	500-1000 ans	oui	oui	caduque		
<i>Quercus robur</i>	Linné	Chêne pédonculé	Fagacées	tous sols / argiles limon sables / humus mull	25m-35m	hélophile	monoïque	glands	500-1000 ans	oui	oui	caduque		
<i>Rhamnus catharticus</i>	Linné	Nerprun purgatif	Rhamnacées	pH basique à légèrement acide / argiles / humus mull	2m-5m	hélophile ou 1/2 ombre	dioïque	drupes globuleuses rouges	faible	oui	non	caduque	2	2

LISTE DES ARBUSTES ESPECES LOCALES

Nom latin	Nom de l'auteur	Nom vernaculaire	Famille	Type de sol	Hauteur	Exposition	Fleur	Fruit	Longévité	Zone sèche	Zone humide	Feuillage	Ligne	QT
FEUILLUS														
<i>Rhamus frangula</i>	Linné	Bourdaine	Rhamnaceae	sols acides / argiles / humus mull	1m-5m	héliophile ou 1/2 ombre	dioïque	petite drupes rouges	faible	oui	non	caduque		
<i>Rosa arvensis</i>	Linné	Eglantier des champs	Rosaceae	pH basique ou légèrement acide / argiles / humus mull	1m-2m	1/2 ombre	hermaphrodite	fruit globuleux rouges	faible	oui	non	caduque		
<i>Rosa canina</i>	Linné	Eglantier sauvage	Rosaceae	sols riches / argiles limons / humus mull	1m-5m	héliophile	hermaphrodite	cynérhodons	30 ans	oui	non	caduque	2	
<i>Rosa rubiginosa</i>	Linné	Rosier rouiller	Rosaceae	pH basique à neutre / argile limons / humus mull	0,5m-3m	héliophile	hermaphrodite	cynérhodons	faible	oui	non	caduque		
<i>Rosa rubrifolia</i>	Linné	Rosier à feuilles rouges	Rosaceae	sols riches en calciums pH basique à légèrement acide / argiles limons / humus mull	1m-3m	1/2 ombre	hermaphrodite	cynérhodons	faible	oui	non	caduque		
<i>Salix alba</i>	Linné	Saule blanc	Salicaceae	sols riches en azote / pH basique à neutre / argiles limons / humus hydromull	5m-25m	héliophile	dioïque	capsule subsessiles	100 ans ou+	non	oui	caduque	3	1
<i>Salix aurita</i>	Linné	Saule à oreillette	Salicaceae	sols + ou - dessaturés / pH acide / + ou - tourbeux limons / humus hydromull	1m-3m	héliophile	dioïque	capsule tomenteuse	faible	non	oui	caduque		

LISTE DES ARBUSTES ESPECES LOCALES

Nom latin	Nom de l'auteur	Nom vernaculaire	Famille	Type de sol	Hauteur	Exposition	Fleur	Fruit	Longévité	Zone sèche	Zone humide	Feuillage	Ligne	OT
FEUILLUS														
Salix caprea		Saule marsault	Salicacées	argiles sables / humus multi a moder	3m-18m	héliophile	dioïque	capsule tomenteuse	faible 40-60 ans	non	oui	caduque	3	2
	Linnaeus			sols + ou - riches / pH très variable / sables et graviers calcaires / humus multi				fruit dans une capsule	faible	non	même tourbe	caduque		
Salix cinerea	Linnaeus	Saule cendré	Salicacées	sols riches en base / sols riches en éléments nutritifs / sables et gravier calcaires / humus multi	3m-6m	héliophile	dioïque	capsule	faible	non	même tourbe	caduque		
Salix daphnoides	Villars	Saule daphné	Salicacées	sols riches en azote / pH basique à neutre / calcaires / humus multi à hydromull	4m-14m	héliophile	dioïque	capsule	faible	non	mais filtrant	caduque		
Salix eleagnos	Scopoli	Saule drapé	Salicacées	sols riches en calcium / pH basique à légèrement acide / argiles limons / humus multi à hydromull	1m-8m	héliophile	dioïque	capsules glabres	faible	non	oui	caduque		
Salix nigricans	Linnaeus	Saule noirissant	Salicacées		1,5m-4m	héliophile	dioïque	capsules	faible	non	oui	caduque		

LISTE DES ARBUSTES ESPECES LOCALES

Nom latin	Nom de l'auteur	Nom vernaculaire	Famille	Type de sol	Hauteur	Exposition	Fleur	Fruit	Longévité	Zone sèche	Zone humide	Feuillage	Ligne	OT
FEUILLUS														
<i>Salix pentandra</i>	Linné	Sauze à 5 étamines	Salicacées	sol riches en éléments nutritifs / pH neutre à acide / tourbes argiles ou limons / humus hydromull à hydromoder	3m-12m	héliophile	dioïque	capsules glabres	faible	non	oui	caduque		
<i>Salix purpurea</i>	Subsp.	Sauze pourpre	Salicacées	sol riches en azote / pH neutre / argileux caillouteux / humus mull à hydromull	1m-6m	héliophile	dioïque	capsules	faible	non	oui	caduque	2	2
<i>Salix triandra</i>	Linné	Sauze amandier	Salicacées	sol riche en azote / riches en base / argiles limons sables / humus mull à hydromull	2m-10m	héliophile	dioïque	capsules glabres	faible	non	oui	caduque		
<i>Salix viminalis</i>	Linné	Osier blanc	Salicacées	sol riches en azote / pH neutre / argiles / humus mull à hydromull	3m-10m	héliophile	dioïque	capsules tomenteuse	faible	non	oui	caduque	2	2
<i>Sambucus nigra</i>	Linné	Sureau noir	Caprifoliacées	sol riches en azote / limons argiles / humus mull à moder	2m-10m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	baies noires	100 ans	non	oui	caduque	2	

LISTE DES ARBUSTES ESPECES LOCALES

Nom latin	Nom de l'auteur	Nom vernaculaire	Famille	Type de sol	Hauteur	Exposition	Fleur	Fruit	Longévité	Zone sèche	Zone humide	Feuillage	Ligne	OT
<i>Sambucus racemosa</i>	Linné	Sureau à grappes	Caprifoliacées	sols + ou - riches / besoin d'azote temporairement / argiles / mull	1m-4m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	baies rouges	30-50 ans	non	oui	caduque	2	
<i>Sorbus aria</i>	Linné	Alisier blanc	Rosacées	sols riches / pH basique à neutre / limons caillouteux / humus mull	3m-20m	héliophile	hermaphrodite	fausses drupes (alises)	100-200 ans	oui	non	caduque	3	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Linné	Sorbier des oiseleurs	Rosacées	sols assez pauvres / pH acide / limons sables / humus mull à dysmoder	10m-20m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	fausses drupes rouges	100 ans	non	oui	caduque	3	
<i>Sorbus domestica</i>	Linné	Cornier	Rosacées	pH acide à basique / argiles siliceux / calcaires selon les régions / humus mull à xeromoder	5m-20m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	petite poire jaunâtres	faible	oui	non	caduque	3	
<i>Sorbus torminalis</i>	Linné	Alisier torminal	Rosacées	sols basiques à légèrement acide / sols calcaire / humus mull à mésotrophe	10m-20m	thermophile	hermaphrodite	fausse drupes (alises)	100 ans	oui	non	caduque	3	
<i>Tilia cordata</i>	Miller	Tilleul à petite feuilles	Tiliacées	sols riches frais et humide / argiles / humus mull	20m-30m	1/2 ombre	hermaphrodite	fruits sec et globuleux	800-1000 ans	non	oui	caduque		
<i>Tilia platyphylia</i>	Scopoli	Tilleul à grandes feuilles	Tiliacées	sols riches frais et humide / argiles / humus mull	20m-30m	1/2 ombre	hermaphrodite	fruits sec et globuleux	800-1000 ans	non	oui	caduque		
<i>Ulmus carpiniifolia</i>	Linné	Orme champêtre	Ulmacées	sols riches en azote / pH basique à neutre / argiles limons / humus mull	30m-35m	héliophile	hermaphrodite	sammaras	400-500 ans	non	oui	caduque		
<i>Viburnum lantana</i>	Linné	Viorne flexibe	Caprifoliacées	sols riches / humide / argiles / humus mull	1m-3m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	drupes ovoïdes rouges puis noires	faible	non	oui	caduque	2	

LISTE DES ARBUSTES ESPECES LOCALES

Nom latin	Nom de l'auteur	Nom vernaculaire	Famille	Type de sol	Hauteur	Exposition	Fleur	Fruit	Longévité	Zone sèche	Zone humide	Faillage	Liens	QT
FEUILLUS														
<i>Viburnum opulus</i>	Linné	Viorne obier	Caprifoliacées	sols riches / humide / argiles / hummus mouil	2m-4m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	petites baies rouges	faible	non	oui	caduque		2
CONIFERES														
<i>Juniperus communis</i>	Subsp.	Genévrier	Cupréacées	sols argileux calcaires et marnieux / argilos calcaires	4m-10m	héliophile (résiste au froid / sec)	dioïque	cônes globuleux 1 an / baies noir à 2 ans	élevée	oui	non	persistant		
<i>Pinus sylvestris</i>	Linné	Pin sylvestre	Pinacées	supporte les sols pauvres / argiles sols riches chimiquement /supporte bien le calcaire et les sols rocheux, caillouteux	30m-40m	héliophile indifférent à la lumière supporte bien l'ombre	monoïque	cônes	200 ans	oui	oui	persistant		
<i>Taxus baccata</i>	Linné	If	Taxacées		25m		dioïque	fruit charnu rouge vif	grande longévité	oui	oui	persistant		2