

Commune de

SAINT-PRIEST-LA-VETRE

(Département de la Loire)



4- REGLEMENT

Arrêté par DCM le 18 juillet 2013

Approuvé par DCM le.....

APTITUDES AMENAGEMENT

Espace Saint Louis

Rue Raffin 42300 Roanne

Tél/fax : 04 77 71 28 82

aptitudes.amenagement@orange.fr

Sommaire

TITRE I : Dispositions générales	2
Dispositions générales administratives	3
Dispositions générales techniques	6
TITRE II : Dispositions applicables aux zones urbaines	15
Zones U et UH	16
TITRE III : Dispositions applicables aux zones agricoles	19
Zone A y compris Ah	20
TITRE IV : Dispositions applicables aux zones naturelles	25
Zone N y compris Nh	26
ANNEXES :	30
Annexe 1 : Conditions pour la dérogation d'une construction d'habitation en zone agricole	31
Annexe 2 : Essences végétales conseillées	33

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES ADMINISTRATIVES

DISPOSITIONS GENERALES TECHNIQUES

SOUS TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES ADMINISTRATIVES

ARTICLE DG 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement, établi conformément aux prescriptions de l'article R. 123-3, s'applique au territoire de la commune de SAINT PRIEST LA VETRE, dans le département de la Loire.

Il fixe, sous réserve de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation et d'occupation des sols applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

ARTICLE DG 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

A - Sont et demeurent applicables au territoire communal :

- Les articles d'ordre public du règlement national de l'urbanisme ;
- Les articles du Code de l'Urbanisme ;

B - Prévalent sur le PLU :

- Les servitudes d'utilité publique : créées en application de législations particulières, elles affectent l'utilisation ou l'occupation du sol et sont reportées sur un document graphique (plan des servitudes) et récapitulées dans une liste. Ces deux documents font partie des pièces contractuelles du dossier PLU ;
- Les législations relatives aux installations classées et aux carrières en vigueur lors de la demande de création ou d'agrandissement de tels équipements ;
- La circulaire DAFU du 27 novembre 1965 relatives aux servitudes liées aux lignes électriques ;
- La loi du 31 décembre 1976 relative à la protection de la réception normale des émissions télévisées ;
- La loi du 9 janvier 1985 relative à la protection de la montagne ;
- La loi du 28 mai 1985 relative aux dispositions applicables aux constructions au voisinage des lacs, cours d'eau et plans d'eau ;
- La loi du 31 mai 1990 relative au droit au logement ;
- La loi du 3 janvier 1992 relative à la protection des ressources en eau ;
- La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit ;
- La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages ;
- La loi du 2 février 1995 renforçant la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de l'environnement et créant un nouvel article L.111-1-4 du code de l'urbanisme ;
- La loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement du territoire ;
- La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 ;
- Le Livre V du Code du patrimoine et le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures financières et administratives en matière d'archéologie préventive.

C – Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent règlement PLU, et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :

- le code de la santé publique ;
- le code civil ;
- le code de la construction et de l'habitation ;
- le code de la voirie routière ;
- le code général des collectivités territoriales ;
- le code rural et forestier ;
- le règlement sanitaire départemental ;
- le code minier ;
- la réglementation des installations classées.

ARTICLE DG 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

- 1. Les zones urbaines** sont dites zones U. Selon l'article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone urbaine comporte :

- la zone U correspond au bourg et à ces extensions ;
- la zone UH correspond aux hameaux de Noailat et Crocombe.

- 2. les zones agricoles** sont dites zones A. Selon l'article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles.

La zone A comporte le sous-secteur :

- Ah : zone agricole d'habitat diffus.

- 3. les zones naturelles** sont dites zones N. Selon l'article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone naturelle les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N comporte :

- le sous-secteur Nh : zone naturelle d'habitat diffus ;

Sur le plan figure également :

- les éléments remarquables identifiés au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme : corridors écologiques et zones humides ;
- les bâtiments agricoles dont le changement de destination est autorisé conformément aux articles R.123-7 et R.123-12 du code de l'urbanisme.

ARTICLE DG 4 : ADAPTATIONS MINEURES

I) Selon l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

II) Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé, que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE DG 5 : RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI

La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est possible conformément aux dispositions de l'article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme.

SOUS TITRE II

DISPOSITIONS GENERALES TECHNIQUES

Article DG 6 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil (servitude de passage) ;
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;
3. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
4. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile ;
5. Les nouveaux accès privés feront l'objet d'une autorisation instruite par la commune ou le conseil général ;
6. Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public ;
7. Au-delà des portes d'agglomération, les accès seront limités et devront être regroupés ;
8. Les valeurs des marges de recul sont un minimum à respecter et s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer. Elles sont à prendre en compte dans les zones constructibles et les zones à urbaniser situées au-delà des portes d'agglomération et en bordure d'une route départementale ;

ROUTES DEPARTEMENTALES			MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
N°	Nature	Catégorie	Habitations	Autres constructions
21	RIL	4	15m	15m
38	RIL	4	15m	15m

9. Recul des obstacles latéraux : le recul à observer est de 7m du bord de chaussée ou de 4m minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquette...) ou en cas de talus amont en pente raide (1 pour 1 ou plus).
Le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30m au dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé) ;

10. Recul des extensions de bâtiments existants : les extensions de bâtiments existants devront, en priorité, respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles. En cas de difficulté motivée, le recul minimum sera celui énoncé pour les obstacles latéraux (7 m du bord de chaussée, 4 m minimum derrière un dispositif non agressif tel que glissière ou fossé). Toutefois, les extensions envisagées seront tolérées, si elles n'aggravent pas la situation par rapport à la route.

Le projet d'extension ne devra pas, en outre, réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

Voirie :

1. Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article DG 7 : DESSERTE PAR LES RESEAUX
--

Eau potable :

1. Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.

Assainissement :

Eaux usées :

1. Toute construction nouvelle ou changement de destination occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques ;
2. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

1. Toute construction nouvelle ou changement de destination doit être raccordé au réseau public d'eau pluviale s'il existe sans accroître les débits existants. Des solutions alternatives de gestion (rétention et/ou récupération ou infiltration) des eaux pluviales sont à rechercher afin de limiter et d'étaler les apports dans les réseaux publics. Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs « eaux pluviales » doit être opéré dans le respect des débits et des charges polluantes acceptables par ces derniers et dans la limite des débits spécifiques suivants, de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement :
 - - 15l/s/ha (débit exprimé en litre par seconde par hectare aménagé)
 - Les volumes de rétention devront être dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans.
2. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;

3. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
4. La collecte et le déversement des eaux usées par le réseau d'eau pluviales sont strictement interdits.
5. Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellements de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.
6. Dans le cas de projets situés en amont des routes départementales, et d'impossibilité d'effectuer les rejets d'eaux de pluies ailleurs que dans les fossés de celles-ci, le rejet des eaux pluviales ne pourra éventuellement être accepté que sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - Le rejet ne devra pas aggraver la situation existante avant la réalisation du projet, notamment en matière de débit rejeté.
 - Le rejet des eaux pluviales dans le fossé sera soumis à la réalisation d'équipements de rétention dimensionnés pour une pluie décennale. Ces équipements devront être entretenus et maintenus à sec pour remplir pleinement leur rôle de rétention. Ils ne pourront en aucun cas servir simultanément de réserve d'eau et de dispositif de rétention.
 - L'exutoire du rejet régulé dans le fossé devra faire l'objet d'une autorisation de voirie par le Conseil général. Des aménagements spécifiques pourront être imposés pour préserver l'intégrité du domaine public.
7. En tant que gestionnaire de la voirie départementale, le Conseil général demande que lui soit transmis les dossiers d'étude « Loi sur l'eau » relatifs à toute opération d'aménagement ou de construction le nécessitant.

Réseaux divers

Chaque fois que possible et notamment en zone urbaine, les extensions, branchements et raccordements aux réseaux téléphonique, électrique, de gaz et autres réseaux seront réalisés en technique souterraine ou à défaut apposés en façade.

Article DG 8 : PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

Principes Généraux :

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est 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

L'aspect des constructions sera compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage urbain existant.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les principes suivants doivent être respectés :

- simplicité des formes
- harmonie des volumes
- harmonie des couleurs
- intégration dans le site

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art qui ont présidé à son édification et respectera les caractéristiques de l'architecture traditionnelle (matériaux et forme de toitures, matériaux de façade, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures).

L'expression d'une architecture contemporaine de qualité, parfaitement intégrée au contexte bâti, pourra être acceptée à condition de présenter des volumes simples, une économie de moyens, compatibles avec le caractère du site.

Les constructions dont les caractéristiques ne sont pas conformes aux règles édictées dans le présent règlement pourront être restaurées ou connaître une extension à l'identique (toitures et façades).

Les constructions, quelle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouve pas altérés.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

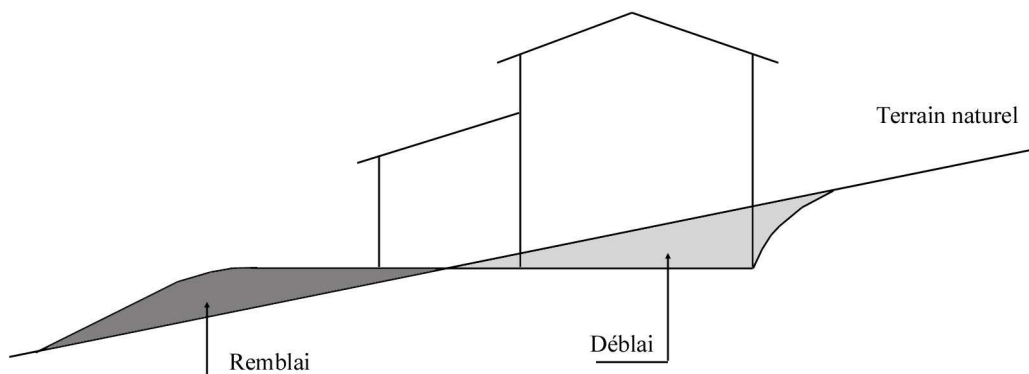
A - CONSTRUCTIONS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, GARAGES ET ANNEXES

1. Adaptation du terrain

Les constructions doivent s'adapter à la topographie du site. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

Sur terrain en pente :

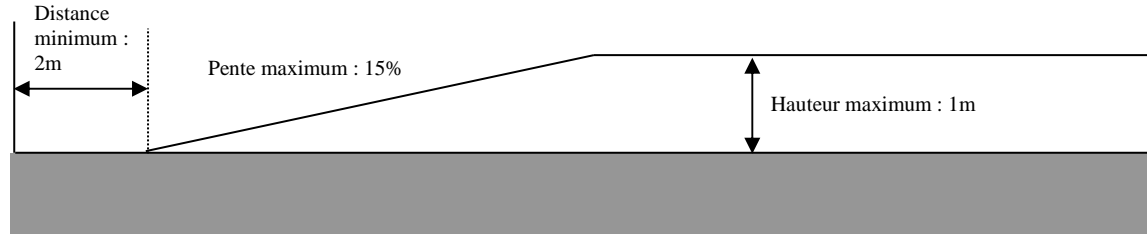
- les mouvements de terres doivent s'effectuer en amont (déblai) et non en saillie (remblai).



Sur terrain plat :

- les buttes de terre supérieures à 1m de hauteur par rapport au terrain naturel sont interdites.

- les pentes de terre ne doivent pas excéder 15% en plus du terrain naturel.
- les exhaussements de sol prolongeant les habitations sont interdits à moins de 4m des limites séparatives : les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites.



2. Volumes

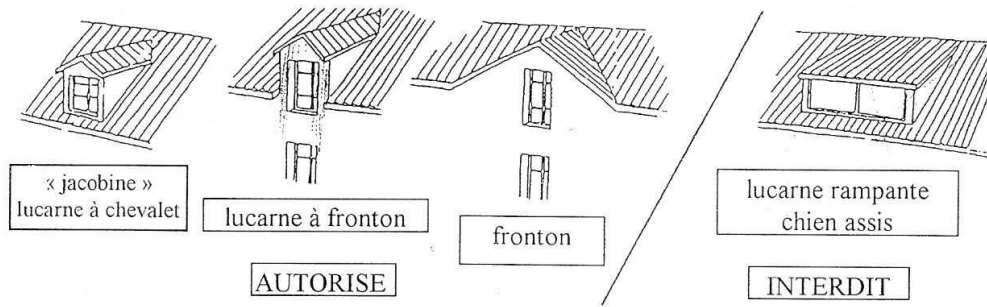
Les formes et les volumes des constructions doivent résulter des contraintes liées à la parcelle (dimension, accès, situation...), l'orientation, les vents dominants.

Le principe d'harmonie des volumes et des formes est à respecter.

Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de façades doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments, ceci évitant les hauteurs agressives et inutiles des murs pignons.

3. Toitures

- Les toitures des habitations seront à deux versants minimum dans le sens convexe au pourcentage de pente comprise entre 30 et 60 % avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Les toitures terrasses non végétalisées ou à une seule pente sont interdites sauf pour des éléments de raccordement entre deux constructions, pour les extensions et annexes adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture.
- Pour les constructions neuves, les couvertures des bâtiments d'habitation et des bâtiments présentant une continuité du bâti avec eux, sont obligatoirement en tuiles de couleur rouge brique. Le panachage des tuiles n'est possible qu'entre plusieurs teintes proches.
- Les dispositions concernant les couvertures ne s'appliquent pas aux vérandas, aux couvertures des piscines ou aux dispositifs d'énergie renouvelable en toiture (panneaux solaires, toitures végétales).
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis). Par contre, les frontons et lucarnes à fronton et jacobines sont admis.



4. Couleurs/matériaux

Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage sont destinés à être enduits(béton grossier, briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés...) doivent être recouverts d'un revêtement.

Lorsque ces bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, leurs enduits de façades doivent être de couleur "sable de pays" rappelant les nuances du bâti ancien pour lequel était utilisé le sable de gore. Une gamme de ton « chauds » est autorisée. Sont interdits les enduits de couleur blanc, gris ainsi que toutes les couleurs vives.

- **Locaux annexes, extensions :**

Les bâtiments annexes et les extensions des bâtiments existants devront être traités de préférence dans les mêmes matériaux et couleurs que les bâtiments principaux.

Les bâtiments annexes en tôle ou fibrociment sont interdits.

5. Clôtures

- Les clôtures sont facultatives ;
- Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant sont interdits ;
- Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.
En aucun cas des matériaux bruts tels que briques ordinaires, parpaings, carreaux de plâtre etc... ne pourront rester apparents.

6. Energies renouvelables

Les installations et ouvrages nécessaires à la promotion des énergies renouvelables sont autorisés à condition de s'intégrer au mieux aux couleurs et volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Ils peuvent donc conduire à l'utilisation de couleurs des façades, de toitures et de pentes de toitures différentes de celles précisées précédemment.

7. Piscines

Les projets de piscine devront respecter les mêmes règles d'implantation que les bâtiments (recul par rapport à l'alignement ou l'axe de la RD/recul par rapport aux limites séparatives).

B - AUTRES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux présentant une bonne intégration dans le paysage.

Les toits à faible pente sont autorisés.

Les teintes employées doivent s'harmoniser entre elles, et le cas échéant avec le paysage bâti environnant.

Article DG 9 : ELEMENTS REMARQUABLES

En référence à l'article L123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme, le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection"

A l'intérieur de ces périmètres, il sera fait application des articles R421-17 (d) et R421-23 (h) du Code de l'Urbanisme qui imposent une demande d'autorisation préalable pour tous les travaux portant sur un élément ainsi identifié.

Sur la commune de Saint Priest la Vêtre, des "éléments remarquables à protéger" sont délimités sur plusieurs secteurs de la commune afin d'établir une protection des zones humides et des corridors biologiques.

Pour les corridors écologiques :

Dans ces secteurs, les aménagements, constructions autorisés dans la zone du PLU devront permettre de maintenir les continuités écologiques :

- dans les zones naturelles ou agricoles : les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune,
- les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves, les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau,
- maintien des zones humides existantes et de leur fonctionnement hydraulique,

Dans le cas de travaux ou d'aménagement sur les corridors identifiés sur le document graphique, des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires

Pour les zones humides :

Toute zone humide protégée et identifiée au titre de l'article L123.1.5 §7 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction ou de voirie. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

ARTICLE DG 10 : DEFINITIONS

AFFOUILLEMENT – EXHAUSSEMENT DES SOLS : Les affouillements et exhaussements de sol sont soumis à :

- aucune formalité si la hauteur ne dépasse pas 2 mètres ou si la superficie est inférieure à 100m²,
- déclaration préalable si la superficie est supérieure à 100m² et la hauteur supérieure à 2 mètres sans dépasser 2ha,
- permis d'aménager si la hauteur est supérieure à 2 mètres et la superficie supérieure à 2ha.

ALIGNEMENT : L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL : Il s'agit du quotient de la surface hors œuvre nette au sol par la surface du terrain d'assiette.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL : C'est le rapport exprimant le nombre de m² de plancher hors œuvre net susceptibles d'être construits par m² au sol.

COUPE ET ABATTAGE D'ARBRES :

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opération de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement ; c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération
- substitutions d'essences forestières.

DEFRICHEMENT :

Selon une définition du Conseil d'Etat « sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

SURFACE DE PLANCHER : Pour obtenir la surface de plancher d'une construction, il convient de mesurer les surfaces de chaque niveau à la fois closes et couvertes, calculée à partir du nu intérieur des façades, puis de déduire les surfaces suivantes :

- surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- vides et trémies (ouvertures prévues) des escaliers et ascenseurs,
- surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,

- surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets,
- surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent s'il y a lieu de l'application des points mentionnés ci-dessus, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Les surfaces telles que les balcons, toitures-terrasses, loggias ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface de plancher d'une construction.

ARTICLE DG 11 : ARCHEOLOGIE

Au terme de l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine (L. 531-14), les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Rhône Alpes – Service régional de l'archéologie.

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modifications de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article 7 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux...peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

U et UH

ZONES U et UH

CARACTERE DE LA ZONE U

Il s'agit de la zone urbaine du bourg et des ses extensions.

Elle comprend un sous secteur UH correspondant aux hameaux de Noailat et de Crocombe.

ARTICLE U/UH 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine et toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;
2. Les constructions à usage agricole et industriel ;
3. Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public ;
4. Les carrières ;
5. Les terrains de campings et de caravaning, les caravanes isolées soumises à autorisation, les habitations légères de loisirs.

ARTICLE U/UH 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers.

ARTICLE U/UH 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 6.

ARTICLE U/UH 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Se reporter à l'article DG 7.

En zone UH :

2. En cas d'absence de réseau d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux règlements en vigueur.

ARTICLE U/UH 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE U/UH 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions nouvelles sont à implanter en accord avec les constructions voisines.
2. Les constructions nouvelles pourront s'implanter soit :
 - à l'alignement des voies pour poursuivre l'alignement existant notamment dans la traversée du bourg ;
 - en retrait à une distance minimale de 3m de l'alignement des voies.
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U/UH 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions peuvent s'implanter :
 - soit en limite séparative
 - soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3m.
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementé.

ARTICLE U/UH 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U/UH 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions mesuré depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 9 m.
2. Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

ARTICLE U/UH 11 : ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG 8.

ARTICLE U/UH 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE U/UH 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.annexe 2).

ARTICLE U/UH 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE U/UH 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE U/UH 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

A

Ah

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A est une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger en raison de la valeur agronomique des sols et des structures agricoles.

Elle comprend :

- un sous-secteur Ah qui correspond à des constructions non liées à l'activité agricole dans une zone à vocation agricole et dont il est souhaitable d'assurer la pérennité.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article A2.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone A :

1. Les constructions et extensions de bâtiments agricoles liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles sous réserve d'être située à 100m minimum de l'habitation d'un tiers ;
2. Les constructions et extensions à usage d'habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garages, annexes, piscines...) sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes (cf. annexe 1) ;
3. Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante, par aménagement de bâtiments existants, à l'exclusion des abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri, des constructions provisoires et des constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50m² ;
4. Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés au plan de zonage et localisés ci-après :
 - Lieu dit « le Sauzet », parcelle B784 : le changement de destination ne sera autorisé que pour une activité artisanale.
5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics dont ferroviaire ;
6. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site ;

En zone Ah :

Les constructions suivantes sont autorisées sous réserve de ne pas remettre en cause l'activité agricole :

1. La restauration et l'aménagement des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l'architecture ;
2. Le changement de destination des bâtiments de caractère et de valeur patrimonial existants à la date d'approbation du PLU à l'exclusion des abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri, des constructions provisoires et des constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50m² , sous réserve que le changement de destination n'empiète pas sur les périmètres de réciprocité des bâtiments ou sièges d'exploitation agricole. Le changement de destination est interdit pour des bâtiments couverts ou fermés en tôle ou matériaux non pérennes ;
3. L'extension des constructions existantes, dont l'emprise est comprise entre 50 et 200 m² de surface de plancher à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, ne pourra excéder le double de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m².
Pour les bâtiments existants dont la surface de plancher est supérieure à 200 m² à la date d'approbation du PLU, le total des extensions possibles ne pourra excéder 50 m² supplémentaires.
Sont exclus du bénéfice des dispositions des deux alinéas précédents :
 - les abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri
 - les constructions provisoires
 - les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50 m².
4. Les constructions annexes accolées ou non aux habitations existantes, sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure ou égale à 40m² (hormis pour les piscines dont la superficie maximale n'est pas réglementée) et qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20m de l'habitation. Une seule annexe pourra être réalisée en plus de l'existant à la date d'approbation du PLU.
5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics dont ferroviaire.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 6.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Se reporter à l'article DG 7.
2. En cas d'absence de réseau d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du schéma d'assainissement et des règlements en vigueur.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies internes à la zone au moins égale à 5m ;
3. Cette règle générale peut être modifiée pour :
 - l'extension des constructions ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative à une distance au moins égale à la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 m.
3. Toutefois les constructions peuvent être édifiées en limite
 - S'il s'agit de construction annexe et que leur hauteur sur limite n'excède pas 3,5m
 - si elles jouxtent des bâtiments existants construits en limite.
4. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment.

2. **En zone A** : la hauteur maximale totale des constructions ne peut excéder 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 14mètres pour les autres constructions, hors constructions spécifiques (silo...).

En zone Ah : la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 mètres pour les constructions principales et 4,5 mètres pour les constructions annexes.

3. Cette hauteur pourra être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

- **Bâtiments d'habitation** :

Se reporter aux prescriptions architecturales et paysagères : article DG8.

- **Bâtiments agricoles** :

L'objectif est de conserver la cohérence de l'ensemble lors de l'introduction d'un nouvel élément bâti.

1. **Adaptation au terrain**

Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

2. **Volumes**

Les bâtiments tunnels sont autorisés à condition qu'ils soient de couleur verte et mate ou translucide pour les serres.

Afin d'éviter les volumes disparates, les organisations linéaires seront privilégiées.

3. **Toitures**

La toiture des bâtiments agricoles principaux aura une pente de 15% minimum.

Les appentis sont autorisés.

4. **Couvertures**

Les couvertures seront préférentiellement de couleur rouge terre cuite. Dans tous les cas les couvertures seront mates et non réfléchissantes. L'utilisation de plaques translucides pour améliorer la clarté des bâtiments est autorisée.

5. **Façades**

Les bardages en bois de couleur naturelle, les tôles, acier ou aluminium prélaqué mat et les murs enduits sont à privilégier.

Les couleurs claires sont à proscrire.

Les bardages métalliques seront dans la gamme de couleur des beiges, marrons, gris pierre, sables de pays foncé.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.annexe 2).

Les haies bocagères, bosquets isolés, longeront les bâtiments pour les absorber au maximum, masqueront une partie moins esthétique.

Il est préférable de raccrocher le bâtiment à des éléments végétaux existants ou de le placer en lisière d'un boisement.

Pour les clôtures, l'utilisation de matériaux disgracieux est interdite (palette, tôles, glissière de sécurité...).

Il est rappelé que les zones humides et les corridors écologiques protégés au titre de l'article L123.1.7 font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales (DG 9).

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE A 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE A 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

N

Nh

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, écologique, ou de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend :

1. un sous-secteur Nh qui correspond à des constructions existantes situées à l'intérieur des zones naturelles et dont il est souhaitable d'assurer la pérennité ;

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

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

En zone N :

1. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ;
2. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

Dans le sous-secteur Nh, sont autorisés :

1. La restauration et l'aménagement des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l'architecture ;
2. Le changement de destination des bâtiments existants de caractère et de valeur patrimonial à la date d'approbation du PLU à l'exclusion des abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri, des constructions provisoires et des constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50m² , sous réserve que le changement de destination n'empiète pas sur les périmètres de réciprocité des bâtiments ou sièges d'exploitation agricole. Le changement de destination est interdit pour des bâtiments couverts ou fermés en tôle ou matériaux non pérennes ;
3. L'extension des constructions existantes, dont l'emprise est comprise entre 50 et 200 m² de surface de plancher à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, ne pourra excéder le double de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m².
Pour les bâtiments existants dont la surface de plancher est supérieure à 200 m² à la date d'approbation du PLU, le total des extensions possibles ne pourra excéder 50 m² supplémentaires.
Sont exclus du bénéfice des dispositions des deux alinéas précédents :
 - les abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri
 - les constructions provisoires
 - les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50 m².

4. Les constructions annexes accolées ou non aux habitations existantes, sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure ou égale à 40m² (hormis pour les piscines dont la superficie maximale n'est pas réglementée) et qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20m de l'habitation. Une seule annexe pourra être réalisée en plus de l'existant à la date d'approbation du PLU.

Ces constructions ne sont admises que si elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels et à leur intérêt esthétique ou écologique.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 6.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Se reporter à l'article DG 7.
2. En cas d'absence de réseau d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du schéma d'assainissement et des règlements en vigueur.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies internes à la zone au moins égale à 5m ;
3. Cette règle générale peut être modifiée pour :
 - l'extension des constructions existantes à condition que cela n'aggrave pas la situation par rapport à la route ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;

2. Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative à une distance au moins égale à la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 m.
3. Toutefois les constructions peuvent être édifiées en limite
 - S'il s'agit de construction annexe et que leur hauteur sur limite n'excède pas 3,5m
 - si elles jouxtent des bâtiments existants construits en limite.
4. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale est fixée à 30%.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment.
2. La hauteur maximale des constructions est fixée à 9m ;
2. La hauteur maximale totale ne peut excéder 4,5m pour les annexes ;
3. Cette hauteur pourra être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

L'aspect des constructions devra être compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage. En outre les constructions doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG8.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.annexe 2).

Il est rappelé que les zones humides et les corridors écologiques protégés au titre de l'article L123.1.7 font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales (DG 9).

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE N 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE N 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ANNEXES

Annexe 1 :

CONDITIONS POUR LA DEROGATION
D'UNE CONSTRUCTION D'HABITATION EN ZONE AGRICOLE

ANNEXE 1 :
CONDITIONS POUR LA DEROGATION
D'UNE CONSTRUCTION D'HABITATION EN ZONE AGRICOLE
(cf. Charte du foncier agricole dans la Loire)

Critères permettant d'apprécier le lien entre la construction d'habitation et l'activité agricole :
(NB : Ces critères peuvent être amenés à évoluer).

Exploitation agricole :

L'exploitation doit mettre en valeur une superficie égale ou supérieure à la surface minimum d'installation définie par arrêté préfectoral pour le Département.

Si l'exploitation agricole comporte des cultures ou élevages spécialisés, les coefficients d'équivalence ne pourront être appliqués à ces critères que si l'exploitation a été mise en valeur depuis plus de cinq ans, sauf si le demandeur est bénéficiaire de la « Dotation Jeune Agriculteur ».

Les centres équestres devront justifier de l'équivalence de la SMI, 5 ans d'activité et de la capacité professionnelle (BESS ou ATE).

Lien avec l'exploitation agricole :

Les locaux à usage d'habitation doivent être justifiés par la présence permanente d'un exploitant sur les lieux de son activité. Ils seront localisés à proximité immédiate du siège d'exploitation et seront implantés dans un rayon de 100m autour du bâtiment agricole principal, afin de veiller à ce que la construction soit intégrée au corps de ferme et pensée comme un élément de l'exploitation. Le nombre de logements devra être en rapport avec l'importance de l'activité.

Définition de l'exploitant agricole :

L'exploitant doit mettre en valeur une exploitation agricole telle qu'elle est définie ci-dessus. Il doit en outre bénéficier des prestations de l'assurance maladie des exploitants agricoles (AMEXA). Si le constructeur ne bénéficie pas des prestations de l'AMEXA, et qu'il exerce une activité autre qu'agricole, il doit déjà utiliser des bâtiments agricoles à proximité du logement prévu, et doit avoir mis en valeur pendant une durée minimale de cinq ans une exploitation agricole telle qu'elle est définie au paragraphe précédent.

Annexe 2 :

ESSENCES VEGETALES CONSEILLEES

ANNEXE 2 :
ESSENCES VEGETALES CONSEILLEES
Liste non exhaustive

• **Arbres à haut-jet**

- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Chêne sessile (*Quercus petraea*)
- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Frêne commune (*Fraxinus excelsior*)
- Hêtre (*Fagus sylvatica*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Tilleul (*Tilia platyphyllos*)

• **Arbres bas ou arbres récépés**

- Bouleau (*Betula verruqueux*)
- Charme (*Carpinus betulus*)
- Châtaignier (*Castanea sativa*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Genévrier (*Juniperus communis*)
- Poirier commune (*Pyrus pyraeaster*)
- Alisier blanc (*Sorbus aria*)

• **Arbustes**

- Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*)
- Aubépine (*Craetaegus monogyma*)
- Camérisier (*Lonicera xylosteum*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
- Genêt des teinturiers (*Genista tinctoria*)
- Groseillier à maquereau (*Ribes uva crispa*)
- Houx (*Ilex aquifolium*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)
- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Troène (*Ligustrum vulgare*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)