

# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

## Cadre réservé à l'administration

Date de réception

29-06-16

Dossier complet le

17-01-17

N° d'enregistrement

2016-2311

## 1. Intitulé du projet

Construction de deux serres agricoles dotées d'une toiture photovoltaïque

## 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

### 2.1 Personne physique

Nom **GAMIN**

Prénom **Alain**

### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET

Forme juridique

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

## 3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
N°36	Travaux ou constructions, réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10000m <sup>2</sup> et inférieure à 40000m <sup>2</sup> .

## 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

### 4.1 Nature du projet

Construction de deux serres à usage agricole d'une surface de 5907m<sup>2</sup> et 15876m<sup>2</sup> de type serre multi-chapelle en verre. Les pans sud des serres seront équipés de panneaux solaires photovoltaïques pour une puissance de 2.33 MWc.

Le projet pérennisera l'activité agricole pour permettre le développement des cultures au sol existantes (tomates, concombres, poivrons, aubergines, melons ...).

#### 4.2 Objectifs du projet

Les serres seront exploitées par M.GAMIN, qui cultivera des tomates, concombres, poivrons, aubergines, melons ... . Les serres permettront d'améliorer et d'homogénéiser la qualité de la production de M.GAMIN. Elles ont aussi pour objectif d'allonger la période de récolte grâce à des productions très précoces et très tardives, et ainsi d'éviter des importations de contre saison tout en valorisant au mieux la production. Elles créeront enfin un environnement climatique contrôlé qui permettra une lutte raisonnée et maîtrisée contre les pathogènes.

La toiture photovoltaïque quant à elle produira l'équivalent de la consommation électrique de 850 foyers qui sera injecté sur le réseau public d'électricité. Les revenus tirés de la vente d'électricité permettront de financer une partie de la serre agricole.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le terrain sera nivelé pour permettre d'accueillir les serres.

Les eaux pluviales seront traitées et évacuées conformément aux exigences liées à la loi sur l'eau. (via des bassins de rétention d'eau).

La structure de la serre reposera sur des fondations béton. Elles seront pré-assemblées en usine et montées sur une période de 5 mois environ.

Le mode constructif présente peu de nuisance, il s'agit de structure légère monter grâce à des petits engins de levage.

Les travaux seront réalisés en une seule phase.

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'activité de maraîchère de l'exploitation repose principalement sur de la culture de plein champs et sous tunnels plastiques. Les serres ainsi construites permettront une optimisation des mises en culture et récoltes, toute l'année, dans des conditions de travail significativement améliorées.

D'un point de vue exploitation énergétique, la centrale photovoltaïque sera soumise à un entretien et maintenance préventive et curative. Ainsi qu'un suivi à distance de la production.

#### 4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Permis de construire

#### 4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Autorisation de Permis de construire

#### 4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Emprise au sol totale de la serre 1 et 2 :	21984m <sup>2</sup>
Surface de plancher totale de la serre:	21898m <sup>2</sup>
Hauteur au faîtage:	4.80m
Hauteur à l'égout:	4.07m

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Parcelles :  
000 ZH 48/49/50/68/75  
Lieu-dit " La Guittière "  
79800 PAMPROUX

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 44 ° 25 ' 10 " N

Lat. 0 ° 02 ' 25 " O

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Actuellement les terrains sont utilisés pour de la culture maraîchère à l'air libre et sous tunnel plastique

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui  Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

- Plan Local d'Urbanisme
- Zonage A (Agricole)

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source :Cartographie CARMEN
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source :Cartographie CARMEN
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source : Prim.net

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source :Cartographie CARMEN
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source :Cartographie CARMEN
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source : Prim.net
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source :Cartographie CARMEN
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source :Cartographie CARMEN
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source : Mairie
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source :Cartographie CARMEN
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source :Cartographie CARMEN
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source :Cartographie CARMEN

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

### 6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Irrigation des cultures</li> <li>- Le projet n'augmentera pas les prélèvements actuels</li> <li>- Économie d'eau par gestion de l'évapo-transpiration =&gt; aucun impact</li> </ul>
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales (noue d'infiltration, canalisations, collecteurs drainant )</li> <li>- Création du bassin de rétention conforme aux recommandations de la déclaration "Loi sur l'eau"</li> </ul>
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Travaux de terrassements effectués par déblais/remblais
	est-il déficitaire en matériaux ?  Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune importation de remblais ne sera nécessaire
<b>Milieu naturel</b>	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Terrain en culture, donc pas d'intérêt écologique patrimonial
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Terrain déjà en culture
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source : Prim.net
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source : Prim.net
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- En phase diurne : les équipements électriques respectent les normes de l'arrêté du 17/05/2007, paru au JO N°37 du 13/08/2007 - En phase nocturne : aucun bruit
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rejet des eaux pluviales dans les ouvrages prévus pour leur gestion (bassins de rétentions)</li> <li>- Récupération des eaux du bassin et réutilisation pour l'aspersion agricole</li> </ul>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucun impact visuel car :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le site est entouré de parcelles dédiées à l'exploitation agricole</li> <li>- les différentes constructions aux alentours sont dédiées aux activités agricoles.</li> </ul>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Création de 1 à 2 salariés ETP (Equivalent Temps Plein)</p>



**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

## 7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

L'étude d'impact n'est pas nécessaire car :

- Pas d'impact environnemental sur la faune car le terrain est déjà en culture et entouré de parcelles agricole, et le mode culture choisi est respectueux de l'environnement.
- Pas d'impact sur les masses d'eau (déclaration loi sur l'eau), pas d'affouillement, pas de pollution des eaux souterraines due à l'activité agricole.
- Gestion du rejet des eaux pluviales par infiltration par bassin de rétention.
- Pas d'impact ni de bruit ni d'odeur pour les habitations les plus proches ou pour les utilisateurs du site.
- Prise en compte du volet paysager.
- Pas d'impact sur le risque naturel.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	<input type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°</b> : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input type="checkbox"/>

### 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Pièces jointes :
- PC01 - Plan de situation
- PC02 - Plan de Masse
- PC6 et PC7/8 - Insertion paysagère
- Extrait du PLU de la commune
- Annexe 1 à demande d'examen au cas par cas

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

PAMPROUX

le,

16/01/2017

Signature





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé  
de l'environnement

## Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

### Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

*NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ DISTINCT  
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE  
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE*

#### Personne physique

Nom	GAMIN	Prénom	Alain		
Adresse					
Numéro		Extension		Nom de la voie	
Lieu-dit: La Guittière					
Code Postal	79800	Localité	PAMPROUX	Pays	
Tél.	06.11.94.90.70	Fax			
Courriel		@			

#### Personne morale

Nom		Prénom			
Adresse du siège social					
Numéro		Extension		Nom de la voie	
Code postal		Localité		Pays	
Tél.		Fax			
Courriel		@			

#### Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

Nom	GAMIN	Prénom	Alain
Qualité	Gérant exploitation		
Tél.	06.11.94.90.70	Fax	
Courriel		@	

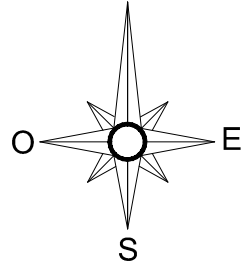
En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

TECHNIQUE SOLAIRE, 62 avenue de la loge, 86440 MIGNÉ-AUXANCE

DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Nord



Parcelles de l'exploitation

Département :  
DEUX SEVRES

Commune :  
PAMPROUX

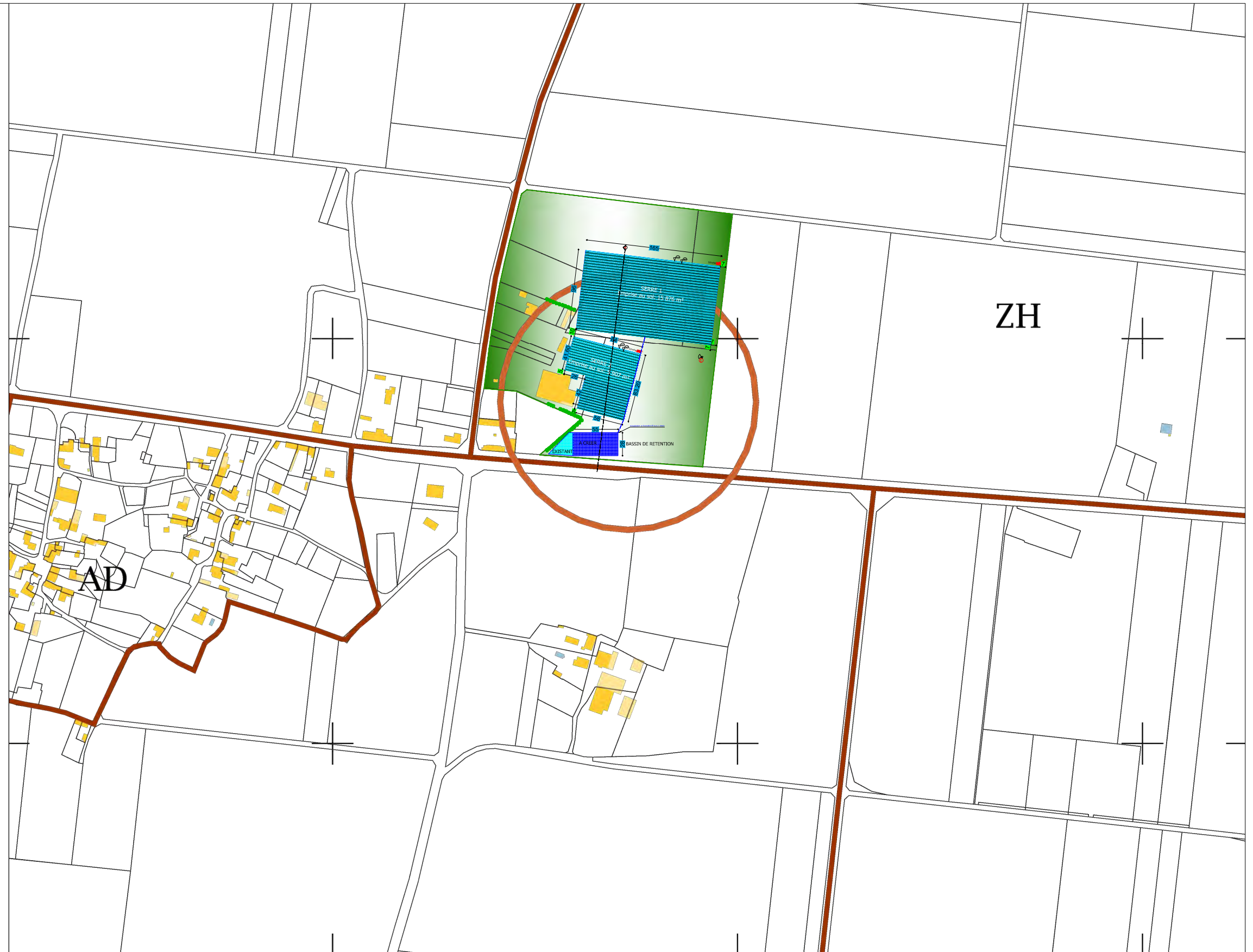
Section : ZH  
Feuille : 000 ZH 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 26/09/2016  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
CDIF NIORT  
171 Avenue de PARIS 79061  
79061 NIORT CEDEX 9  
tél. 05 49 09 98 65 -fax 05 49 09 90 72  
cdif.niort@dgfip.finances.gouv.fr



05/10/2016  
1/5000

Plan de situation

Construction de deux serres agricoles







PC

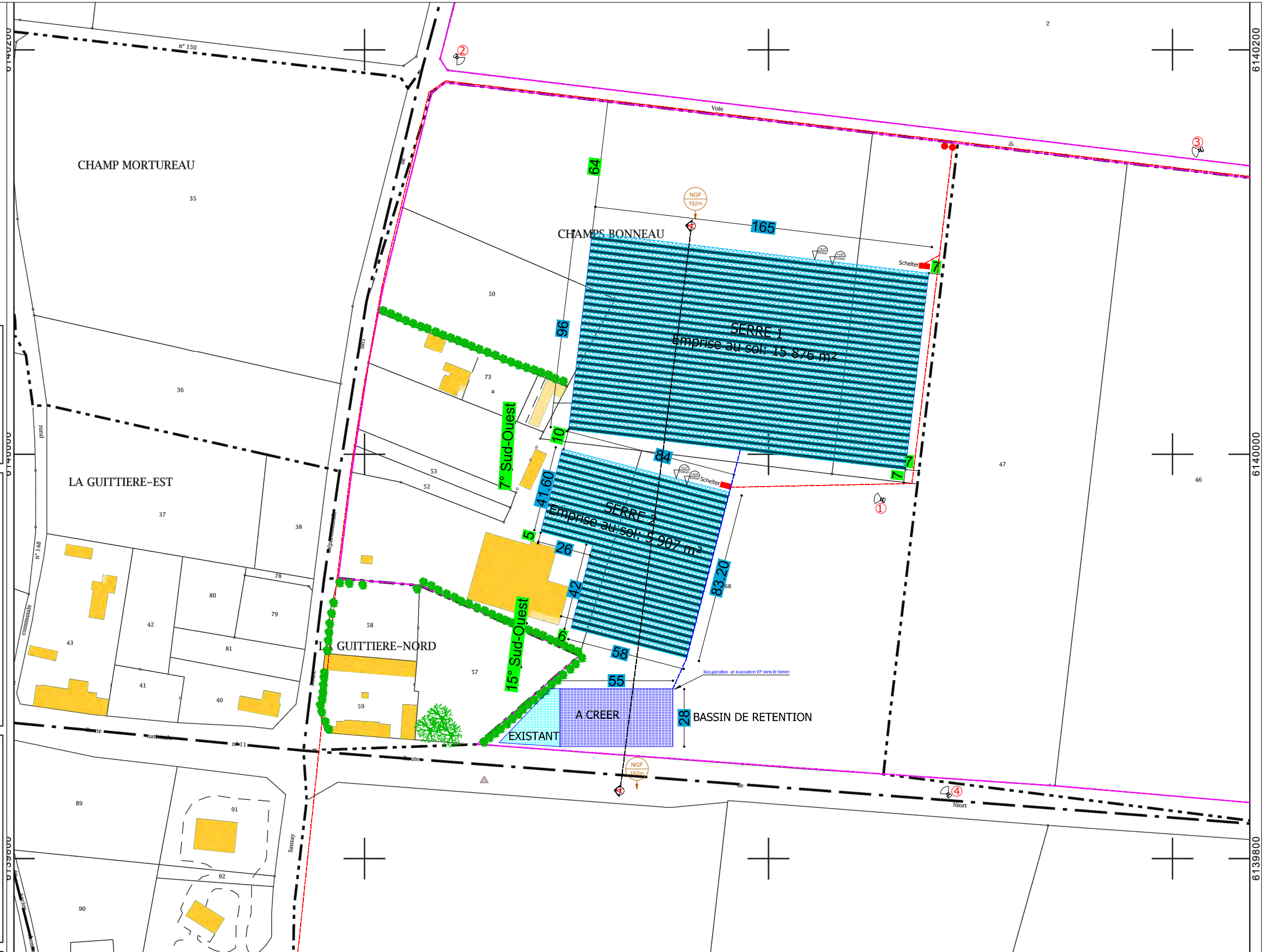
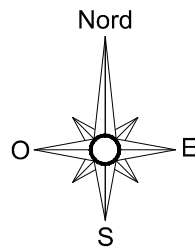
Michel Blanchon  
Architecte DESA  
7 route de Nouaillé - 86000 POITIERS  
Tél: 06 30 36 35 46  
michel.blanchon.86@wanadoo.fr

M.GAMIN

Lieu-dit: Les Champs Bonneau  
79800 - PAMPROUX



-  Réseaux EDF
-  Réseaux EP
-  Limites de l'exploitation
-  Hauteur faitage+égout toit
-  Niveaux NGF
-  PENTE 0.00%



Département :  
DEUX SEVRES

Commune :  
PAMPROUX

Section : ZH  
Feuille : 000 ZH 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 02/05/2016  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :  
CDIF NIORT  
171 Avenue de PARIS 79061  
79061 NIORT CEDEX 9  
tél. 05 49 09 98 65 -fax 05 49 09 90 72  
cdif.niort@dgif.finances.gouv.fr


05/10/2016  
1/2000  
PC 2

Plan de masse

Construction de deux serres agricoles

PC

Michel Blanchon  
Architecte DESA  
7 route de Nouaillé, 86000 POITIERS  
Tél: 05 30 36 35 46  
michel.blanchon.86@wanadoo.fr



M.GAMIN  
Lieu-dit: Les Champs Bonneau  
79800 - PAMPROUX





PC6 - VUE 1




PC6 - VUE 2



PC6 - VUE 3



PC6 - VUE 4

13/09/2016	Insertions photoréalistes	Construction de deux serres agricoles	PC	Michel Blanchon	
				Architecte DESA	
PC 6				7 route de Nouaillé, 86000 POITIEURS Tél: 06 30 36 35 46 michel.blanchon.86@wanadoo.fr	
		M.GAMIN			
		Lieu-dit: Les Champs Bonneau 79800 - PAMPROUX			
CE PLAN EST NOTRE PROPRIETE & NE PEUT ETRE COPIE OU COMMUNIQUE A DES TIERS SANS NOTRE AUTORISATION ECRITE. IL SERA CONSIDERE COMME TACITEMENT APPROUVE SANS RESERVE PAR CHAQUE DESTINATAIRE S'IL N'A PAS FAIT L'OBJET DE REMARQUES ECRITES DANS UN DELAI DE 15 JOURS A DATER DE SA DIFFUSION.					

## CHAPITRE 1 ZONE A

### Caractère du territoire concerné

Cette zone correspond à l'essentiel du territoire communal. Elle est réservée aux activités agricoles.

Le secteur Ae est concerné par les préoccupations environnementales de la ZPS (Natura 2000).

Les dispositions permissives de l'article R 123.10.1 du Code de l'Urbanisme ne s'appliquent pas à la zone A.

#### Rappel :

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 421.1 et L 421.4 du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés faisant partie d'un massif boisé, en application des articles L 311.1 à L 311.5 du Code Forestier.

### Article A 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

- **Dans tous les secteurs :**
  - les opérations d'habitat groupé
  - les nouvelles constructions et installations à usage industriel, artisanal ou commercial.
  - le stationnement de plus de trois mois de caravanes isolées.
  - les habitations légères de loisirs et les terrains affectés à leur accueil.
  - les terrains de camping et de caravanage.
  - les aires de stationnement.
  - les installations et travaux divers suivants, lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois :
    - . les dépôts de véhicules hors d'usage
    - . les parcs d'attractions ouverts au public.
- **En outre, en secteur A :**
  - les installations classées autres que celles liées et strictement nécessaires à l'activité agricole.
- **En outre, en secteur Ae :**
  - les nouveaux sièges d'exploitation agricole,
  - les installations classées pour la protection de l'environnement.



## Article A 2 - Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

### ➤ **En secteur A :**

- les constructions à usage d'habitation, de bureau ou de service à condition qu'elles soient directement liées aux exploitations agricoles (ces constructions doivent satisfaire aux besoins nés de l'économie rurale, de la promotion de l'agro-tourisme ou du tourisme vert).

- la création de nouveaux sièges d'exploitation agricole et les bâtiments d'élevage ou de stockage, à condition que dans le respect de l'article R 111-2 du code rural ces installations ne soient pas incompatibles avec la proximité des zones urbaines ou d'aménagement futur. Tout bâtiment d'élevage ne peut être implanté que dans le respect des normes d'éloignement par rapport aux limites des zones urbanisées ou urbanisables qui reçoivent ou peuvent recevoir des habitations. Ces normes d'éloignement sont celles définies par les lois (hygiène, salubrité publique, installations classées) et par le règlement sanitaire départemental.

- les installations nécessaires au stockage des produits agricoles ainsi que les installations classées nécessaires compatibles avec le caractère de la zone, à condition que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tous risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosions, incommodité).

- le changement de destination des constructions de quelque nature que ce soit, à condition :

- . soit que le projet reste lié à l'exploitation agricole,
- . soit que la construction identifiée à cet égard au plan de zonage n'entrave pas par sa présence le bon fonctionnement des activités agricoles.

### ➤ **En secteur Ae :**

- Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient directement liées à l'exploitation agricole.

- Le changement de destination des constructions, à condition qu'elles soient identifiées à cet égard sur le plan de zonage et qu'elles n'entravent pas le bon fonctionnement des activités agricoles.

## Article A 3 - Conditions de desserte et d'accès aux voies

Tout nouvel accès direct sur la RD 611 (ex RN 11) est interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à préserver la sécurité routière.

La protection des haies n'interdit pas l'accès aux parcelles.

## **Article A 4 - Conditions de desserte par les réseaux**

### § 1 Eau potable

Le raccordement au réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction le nécessitant ainsi que pour toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable.

### § 2 Assainissement

#### 1/ Eaux usées

A défaut de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis (cf. annexe du règlement). Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement de la construction au réseau collectif quand celui-ci se réalise.

L'évacuation des eaux non traitées dans les rivières, fossés, égouts ou caniveaux d'eaux pluviales est interdite.

#### 2/ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif s'il existe ou dès que celui-ci se réalise.

A défaut de réseau public, l'aménagement ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux. Le propriétaire doit réaliser les dispositifs rendus nécessaires par l'aménagement envisagé.

## **Article A 5 - Caractéristiques des terrains**

Pour toute construction nouvelle à usage d'habitation ou changement de destination à usage d'habitation nécessitant la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif, le terrain aura une superficie permettant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

## **Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sauf dispositions contraires portées au plan (L.111-1-4), les constructions doivent s'implanter :

- à l'alignement lorsque les constructions riveraines sont implantées à l'alignement,
- en retrait avec un minimum de 8 mètres. Ce retrait est porté à 10 m pour les routes départementales.

### **Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite de propriété lorsque la hauteur de la construction projetée est inférieure à 6 mètres,
- soit en retrait à une distance égale ou supérieure à 6 mètres.

### **Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règle à l'article A 8.

### **Article A 9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règle à l'article A 9.

### **Article A 10 - Hauteur des constructions**

Il n'est pas fixé de règle à l'article A 10.

### **Article A 11 - Aspect extérieur**

Rappel : article R 111-21 du Code de l'Urbanisme (annexe du règlement).

La charte architecturale et paysagère du Pays du Haut Val de Sèvre constitue un ensemble de recommandations qu'il est utile de prendre en compte.

Les prescriptions relatives à la mise en œuvre des nouvelles techniques d'économie d'énergie sont précisées à l'article 2-6 des dispositions générales.

Les constructions devront soit respecter les couleurs et les formes de l'architecture traditionnelle des bâtiments agricoles et s'accorder avec la topographie originelle du terrain de façon à limiter les terrassements extérieurs, soit s'inspirer de l'expression architecturale contemporaine s'intégrant naturellement à l'environnement existant.

A ce titre sont interdits :

- le blanc, le noir et les couleurs criardes pour le gros œuvre,
- l'emploi à nu, des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts,
- l'usage de la tôle non prélaquée,
- les pignons et murs mitoyens laissés à nu, sans traitement esthétique, à la suite d'une démolition,
- les toitures monopente d'une construction non adossée à un bâtiment existant.

A l'inverse, sont préconisés :

- Bâtiments allongés et étroits
- Utilisation mixte de tôle, bardage bois et béton
- Bardage bois si possible sur une partie des bâtiments
- Couleur neutre ou foncée
- Plantation des abords des bâtiments par des haies bocagères et des arbres.

#### **Article A 12 - Stationnement**

Il n'est pas fixé de règle à l'article A 12.

#### **Article A 13 - Espaces libres - Plantations**

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe du règlement).

Les haies existantes seront préservées (cette protection ne saurait interdire l'accès aux parcelles).

La charte architecturale et paysagère du Pays du Haut Val de Sèvre préconise, à cet égard, de composer les haies avec des essences variées de caractère champêtre en excluant les thuyas et autres cupressus.

#### **Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de C. O. S.