

CHAPITRE 4 : LES ZONES AGRICOLES**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A :****Caractères de la zone**

La zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Nota : Dans les secteurs soumis à des risques naturels ou technologiques délimités au plan de zonage ou en annexes du PLU, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques.

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article A2. En particulier, l'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, la cabanisation et l'implantation de centrales photovoltaïques au sol y sont interdits.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**2.1. A condition qu'elles soient directement nécessaires à l'exploitation agricole (telle que définie au chapitre 6) en respectant le caractère de la zone, et qu'ils soient regroupés autour du siège d'exploitation :**

- les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole ;
- les constructions à usage d'habitation, l'agrandissement ou la réhabilitation des habitations existantes ainsi que les bâtiments qui leur sont complémentaires (piscine, local technique, réserve d'eau, etc.), dans la limite d'une construction par exploitation et d'une Surface de Plancher maximale totale de 300 m² (extensions comprises), sous réserve de l'existence d'au moins un bâtiment technique soumis à permis de construire régulièrement édifié à proximité du lieu projeté pour édifier cette construction. Ce principe de proximité pourra ne pas être appliqué en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée ;
- l'aménagement des bâtiments existants pour l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail (vestiaires, sanitaire, réfectoire, salle de repos ...) ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

2.2. A condition qu'elles soient concernées par des activités de diversification ou de vente directe à la ferme des produits de l'exploitation, s'inscrivant dans le prolongement de la production agricole et utilisant l'exploitation agricole comme support :

- l'aménagement de bâtiments existants de caractère* en vue de favoriser les activités agritouristiques, sous réserve que ces bâtiments ne soient plus utiles au fonctionnement de l'exploitation.
- l'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation), à condition que la surface affectée à l'activité de vente directe n'excède pas 150 m² de Surface de Plancher. Ce principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra ne pas être appliqué en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.
- l'aménagement d'un terrain de camping à la ferme, dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an. Ce type

PLU DE LA MOTTE – REGLEMENT D'URBANISME

de camping ne pourra accueillir que des tentes, caravanes et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes et ne pourra donner lieu à la construction d'aucun bâtiment nouveau.

2.3. A condition qu'elles soient directement nécessaires à une exploitation agricole :

- les affouillements et exhaussements de sol qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés.

Afin de minimiser leur impact dans le paysage, chaque restanque ou mur de soutènement ne pourra avoir une hauteur supérieure à 2 mètres.

2.4. A condition qu'elles soient directement nécessaires aux services publics :

- les installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.

2.5. A condition qu'elles présentent un intérêt architectural ou patrimonial et conformément à l'article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme :

- les bâtiments identifiés au titre de l'article L123-3-1 du Code de l'Urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole. Ils sont identifiés par une étoile sur le plan de zonage.

2.6. Est admise la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans conformément aux dispositions de l'article L111-3 du Code de l'Urbanisme et dans le respect des préconisations concernant les zones à risque.

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

Rappel : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

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

4.1. Eau

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'alimentation en eau potable (AEP) lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public AEP, les constructions ou installations autorisées à l'article A2 peuvent être alimentées, par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

4.2. Assainissement

Eaux usées

Les constructions le nécessitant doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement individuel autonome est autorisé, conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

Les bâtiments doivent respecter un recul minimum de :

- 75 m de l'axe de la RD1555 ;
- 25 m de l'axe des RD25, RD47, RD54, RD 91 et RD254 ;
- 5 m de l'alignement des autres voies.

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

Les bâtiments doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives.

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

Non réglementé

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définition

La hauteur absolue d'un bâtiment est la différence de hauteur mesurée verticalement en tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit.

10.2. Hauteur absolue maximale

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur absolue maximale ne devra pas excéder 7 mètres.

Pour les bâtiments techniques, la hauteur ne devra pas excéder 5 mètres à l'égout du toit et 8 mètres au faîtage.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.

PLU DE LA MOTTE – REGLEMENT D'URBANISME

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En fonction des caractéristiques locales, l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords devront contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant, conformément aux dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme.

Il est nécessaire, pour les abords de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation.

Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire et que la fonction agricole principale de ces bâtiments n'en soit pas affectée. Le pétitionnaire devra démontrer que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation.

Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses.

Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur l'unité foncière même.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

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

Non réglementé.

CHAPITRE 5 : LES ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone :

La zone N recouvre des espaces à dominante d'espace naturel.

La zone N comprend :

- un secteur Nc relatif à la carrière de Catalane et à son projet d'extension ;
- un secteur Ne relatif à un projet de station d'épuration ;
- un secteur Ng relatif à des espaces dédiés à la pratique du golf ;
- un secteur Nl relatif à des espaces de loisirs et de sports ;
- un secteur Npv relatif à l'accueil de parcs photovoltaïques au lieu-dit « Châteauvieux » et « le Cabanon », dans la zone dite du « plateau ».

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

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

Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection contre les risques et les nuisances

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit...) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions de l'article 6 du chapitre 1 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

2.1. En zone N (hors secteurs Nc, Ne, Ng, Nl et Npv)

- l'aménagement et l'extension limitée des constructions à usage d'habitation, y compris leurs annexes, existantes à la date d'approbation du PLU à condition ou sous réserve :
 - o que la surface de plancher initiale du bâtiment soit au moins égale à 70m² ;
 - o que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30% de la surface de plancher existante au PLU approuvé et n'excède pas un total de 250m² (existant + extension) de surface de plancher par unité foncière ;
 - o de ne pas porter atteinte au caractère naturel ou paysager des lieux ;
- les aires de stationnement et les affouillements et exhaussements de sols, à condition d'être liées et nécessaires aux activités admises dans le secteur ;
- les ouvrages techniques et les constructions à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone ;
- les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public à condition d'être nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

2.2. En secteur Nc

- les occupations et utilisations du sol à condition d'être nécessaires à l'activité de carrière ;
- les ouvrages techniques divers à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.3. En secteur Ne

- les constructions et installations à condition d'être nécessaires à la réalisation et au bon fonctionnement d'une station d'épuration ;
- les ouvrages techniques divers à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

PLU DE LA MOTTE – REGLEMENT D'URBANISME

2.4. En secteur Ng

- les occupations et utilisations du sol à condition d'être nécessaires à la bonne tenue du parcours de golf.

2.5. En secteur NI

- les occupations et utilisations du sol à condition d'être nécessaires à la réalisation d'équipements sportifs et de loisirs.

2.6. En secteur Npv

- les occupations et utilisations du sol à condition d'être strictement liées et nécessaires à l'exploitation de parcs photovoltaïques ;
- les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à l'installation des structures et constructions indispensables aux parcs photovoltaïques.

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

Rappel : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Les portails doivent être implantés à 4m de l'alignement (ou de la limite qui s'y substitue) en ménageant des pans coupés. Ce retrait est porté à 5m à l'alignement des routes départementales.

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

4.1 - Eau

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public AEP, les constructions ou installations autorisées à l'article N2 peuvent être alimentées, par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement

4.2.1. Eaux usées – Assainissement collectif

Dans les secteurs desservis ou prévus desservis par un réseau d'assainissement collectif tels que délimités dans les annexes sanitaires, toute construction ou installation susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

4.2.2. Eaux usées – Assainissement non collectif

Dans les secteurs d'assainissement non collectif tels que délimités en annexes sanitaires, toute construction ou installation susceptible d'évacuer des eaux résiduaires, doit être assainie suivant un dispositif autonome conformément à la réglementation en vigueur.

4.2.3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être collectées sur l'emprise de l'unité foncière objet du projet de construction (notamment par la réalisation de bassins de rétention lorsque les caractéristiques du terrain le permettent) et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs appropriés adaptés à l'opération et au terrain (exemple : l'eau stockée dans le bassin de rétention devra être évacuée par un drain approprié situé sur le terrain construit) sans porter préjudice à son voisin.

Le volume de ce bassin devra stocker une capacité suffisante d'eau par m² imperméabilisé de bâti, terrasses, pavés autobloquants, voie d'accès privatif, stationnement revêtus...

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

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

En zone N (hors secteur Npv)

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5m de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.

En secteur Npv

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 25 mètres depuis l'axe de la RD54. Les constructions et installations peuvent être implantées à l'alignement ou avec un recul de 2 mètres minimum des autres voies.

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

En zone N (hors secteur Npv)

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5m.

En secteur Npv

Les constructions et installations peuvent s'implanter en limites séparatives ou avec un recul de 2 m minimum des limites séparatives.

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

Non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définition

La hauteur absolue d'un bâtiment est la différence de hauteur mesurée verticalement en tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit.

10.2. Hauteur absolue maximale

La hauteur absolue maximale des constructions ne peut excéder 7m en zone N, à l'exception du secteur Npv où la hauteur est limitée à 5 m.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les travaux sur les constructions existantes doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Traitement des clôtures

En zone N, à l'exception du secteur Npv

Les clôtures ne dépasseront en aucun cas 1,80 m.

En limite séparative, elles seront constituées par des haies composées d'arbres et d'arbustes d'essence locale, des grillages ou des grilles. Seuls les murs en pierre sèche seront autorisés mais limités à 0,50 m de hauteur par rapport au terrain naturel.

Sur les voies publiques et privées elles seront constituées soit d'un grillage vert, soit d'un muret en pierre sèche, d'une hauteur maximum de 0,70 mètre. Sur ces murets pourront être posé une grille en fer ou un grillage vert.

Une hauteur supérieure des murs de clôtures n'est autorisée que dans le cas de prolongement de murs de clôtures existants à condition qu'ils s'harmonisent (emploi des mêmes matériaux) avec la ou les constructions existantes sur la propriété.

Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau, les clôtures sont constituées d'éléments ajourés ou elles sont végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci. Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées.

Dans le secteur Npv

Les clôtures pourront être constituées de structures grillagées dont la hauteur ne pourra excéder 3 mètres.

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes. Les brise-vues de quelques types que ce soit sont prohibés.

Murs de soutènement

Les murs de soutènement seront réalisés en pierre caractéristiques de la région.

ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement de l'ensemble des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et aires de retournement.

PLU DE LA MOTTE – REGLEMENT D'URBANISME

ARTICLE N 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

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

Dans le secteur Npv, les plantations bordant la RD54 doivent être maintenues sur une bande de 25 mètres.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

CHAPITRE 6 : ANNEXE AU REGLEMENT DE LA ZONE A

Critères de définition de l'exploitation agricole et de la notion de constructions directement liées et nécessaires à son activité

CRITERES NORMATIFS

En application des articles L.311-1 et L.312-1 du Code Rural.

L'exploitation agricole est considérée comme une entité économique de nature professionnelle, de production végétale et/ou animale.

Les activités « d'accueil à la ferme » pourront être autorisées selon la réglementation en vigueur, à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de produire, ou qu'elles aient pour support l'exploitation.

CRITERES JURISPRUDENTIELS

En application de la jurisprudence issue des Tribunaux

Pour être directement lié et nécessaire à l'exploitation agricole, pour tout projet de construction, et particulièrement dans le cas de création d'un logement d'habitation, il conviendra qu'existe un lien suffisant entre ce projet et l'activité agricole.

Ce lien devra être explicitement démontré au regard de plusieurs des critères suivants :

- *Caractéristiques de l'exploitation* : réalité de l'acte de produire, matériel utilisé, nature des activités, type de culture. Nota : Les caractéristiques de l'exploitation devront permettre au chef d'exploitation d'être bénéficiaire des prestations de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (AMEXA) à la Mutualité Sociale Agricole.
- Localisation de la construction par rapport à la notion de siège d'exploitation et/ou de bâti déjà existant
- *Nécessité de la proximité entre le lieu du siège d'exploitation et le lieu de l'exploitation elle-même*, compte tenu de la part et/ou du temps que l'exploitant est dans l'obligation de prendre pour assurer l'acte de produire
- Etc.

L'application de ces critères suppose un examen approfondi des dossiers de demande, voire une visite des lieux permettant de recueillir les éléments utiles lorsque ceux-ci ne se dégagent pas de la lecture du dossier.