

Titre 4

Dispositions applicables aux

zones agricoles

Le titre 4 présente le règlement applicable aux

zones A, zones agricoles, zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Nota : le titre 4 est composé d'un chapitre unique.

Chapitre unique

Règlement applicable à la zone A

La zone **A** est une zone agricole, à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique et économique.

La zone **A** comporte une sous zone **Apd** incluse dans le périmètre "b" de protection du captage de Lannourec

Article A.1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation de la zone et notamment :

1. Les constructions nouvelles nécessitant une autorisation et non liées à l'exploitation agricole et aux services publics à l'exception de celles admises à l'article 2.
2. les lotissements de toute nature.
3. Les installations classées à l'exception de celles liées à des activités répondant à la vocation de la zone
4. Le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois par an consécutifs ou non, excepté dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
5. Tout mode d'occupation et d'utilisation du sol susceptible de compromettre les activités agricoles présentes dans la zone.
6. Les terrains de camping et de caravanage, ainsi que les formes organisées d'accueil de caravanes et d'hébergements légers de loisirs, à l'exception des aires naturelles de camping liées à une exploitation agricole

Article A.2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sous réserve du respect des contraintes économiques et environnementales des activités agricoles présentes dans la zone;

sous réserve des dispositions législatives et réglementaires relatives aux reculs réciproques des bâtiments agricoles et des constructions à usage d'habitation ou occupées par des tiers;

et plus particulièrement du respect de l'article L.111-3 du code rural;

sous réserve d'être en dehors de la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage.

peuvent être autorisées :

1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
2. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole , y compris le logement de l'exploitant;
3. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre.
4. Sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment .
5. Le changement de destination de bâtiments agricoles en gîtes ruraux dans la mesure où ces gîtes constituent un complément à une exploitation existante dans la zone.
6. Le changement de destination de bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial et repérés sur le document graphique par le signe. \diamond
7. L'ouverture et l'extension de carrières ainsi que les ouvrages et installations qui leur sont liées.

Dans la sous-zone **Apd**, toute autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols ne sera admise que sous la condition qu'elle respecte le règlement du périmètre "b" de protection du captage de Lanourec.

Article A.3 Conditions de desserte des terrains et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code Civil.
2. Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir, notamment pour la commodité de la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie.
3. Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers (par exemple, accès imposé, biseau de visibilité, tourne à gauche, etc ...)
4. Sont interdites les constructions nouvelles nécessitant un accès direct sur les voies ou portions de voies désignées au plan et situées hors agglomération.
(R.D. n° 7, 307, 343 et 407)

Cette règle ne s'applique pas :

- à la constructions d'équipements d'intérêt général,
- à la construction de bâtiments situés dans un siège d'exploitation et sous réserve d'utiliser un accès existant,
- à l'extension de constructions existantes.

Article A.4 Desserte par les réseaux*1. Adduction en eau potable*

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des toitures des constructions neuves et aires imperméabilisées ne devront pas ruisseler sur la voie publique.

3. Assainissement

Les dispositions des règlements sanitaires en vigueur devront être observées.

Les constructions d'habitation ne seront autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en seront issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par l'autorité compétente au titre de l'article 35 de la loi sur l'eau..

4. Branchements divers (réseau d'énergie électrique, télécommunications, ...)

Pour les constructions nouvelles, l'alimentation électrique et au réseau de télécommunication à partir du réseau existant se fera en souterrain suivant les dispositions préconisées par l'autorité compétente.

Les branchements seront à la charge du pétitionnaire .

Article A.5 Surface minimale des terrains

Aucune règle n'est définie.

Article A.6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Par rapport aux **voies communales**, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement existant des voies.

Le recul concerne le corps principal des constructions, des débords de toit et des saillies mineures sont autorisés dans la limite de 0 m 50

Un recul différent pourra être autorisé ou imposé pour des raisons d'ordre technique ou d'ordre architectural et paysager, et notamment :

- pour le respect de règles de recul issues d'autres législations
 - pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
 - pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles,
 - en raison de l'implantation de constructions voisines,
 - pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants,
 - à l'angle de deux voies ou pour des voies en courbe.
 - pour les ouvrages techniques d'intérêt général.
 - pour les installations et ouvrages techniques sous réserve du respect des règles de sécurité
- Ce recul sera compris entre 0 et 5 mètres.

2. Par rapport aux **routes départementales hors agglomération**, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à :

- **25 mètres** en bordure des routes départementales de 2° catégorie (disposition applicable à la RD n° 7)
- **15 mètres** en bordure des routes départementales de 3° catégorie (disposition applicable aux RD n° 307, 343 et 407)

Par ailleurs, les constructions nouvelles en bordure d'une route départementale hors agglomération devront avoir un recul minimum de **10 mètres** par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

Les extensions de constructions existantes ainsi que les constructions ou ouvrages liés à des équipements techniques d'intérêt général ne sont pas soumis aux règles définies dans ce paragraphe..

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

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, les constructions seront édifiées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Le recul concerne le corps principal des constructions, des débords de toit et des saillies mineures sont autorisés dans la limite de 0 m 30

Un recul différent, compris entre 0 et 3 mètres pourra être imposé ou autorisé pour des considérations d'ordre technique, architectural ou paysager, et notamment ,

- pour le respect de règles de recul issues d'autres législations
- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles,
- en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants,
- pour les ouvrages techniques d'intérêt général.
- pour les installations et ouvrages techniques, sous réserve du respect des règles de sécurité.
- pour la construction de bâtiments de surface hors œuvre brute inférieure à 30 m², de hauteur à l'égout inférieure à 3 mètres, et de hauteur au faîtage inférieure à 6 mètres.

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

Le logement de l'exploitant devra être localisé soit sur le siège de l'exploitation, en continuité de celui-ci, soit dans le cadre d'une urbanisation existante (hameau, groupe d'habitations) situé à une distance que peuvent justifier les nécessités de l'exploitation agricole.

Article A.9 *Emprise au sol*

Aucune règle n'est définie

Article A.10 **Hauteur maximale des constructions**

Aucune règle n'est définie.

Article A.11 **Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords**
Protection des éléments de paysage**1. Aspect des constructions**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie de couleur et dans le choix des matériaux.

2. Clôtures.

Les clôtures seront réalisées avec des matériaux en harmonie avec l'environnement. Leur aspect et leur hauteur ne doivent pas porter atteinte au caractère de lieux avoisinants.

Les clôtures seront constituées de talus, de murets de pierres sèches, ou de haies vives . Si elles sont constituées de grillages, ceux-ci seront noyés dans la végétation

3. Protection des éléments de paysage

3.1 Les espaces boisés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des Articles L 130 - 1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

3.2 Les talus

Les talus seront conservés, seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain et aux biseaux de visibilité.

Les travaux sur les talus devront être présentés dans le cadre du "volet paysager" du permis de construire.

Si les travaux envisagés le sont hors du cadre d'une autorisation de construire, les travaux de modifications de talus (tels que modification du profil, modification du tracé, désouchage, ...) devront faire l'objet d'une autorisation en mairie (suivant les dispositions de l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme).

3.3 Les éléments de paysage repérés dans la partie graphique du règlement

Article L 442-2 du Code de l'Urbanisme :

"Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un P.O.S. en application du 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat."

L'article L.442-2 du code de l'urbanisme est applicable aux éléments de paysage repérés par le symbole ✱ et dont la liste figure dans l'annexe 3 du présent règlement.

Article A.12 **Obligation de réaliser des aires de stationnement**

Les aires de stationnement devront correspondre aux besoins et à la fréquentation des constructions et installations à édifier ou à modifier ; ces aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain d'assiette de l'opération ou à proximité immédiate. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

Article A.13 **Obligation de réaliser des espaces libres et des plantations.**

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront plantées d'arbres en nombre suffisant et en espèces adaptées de façon à garantir le bon aspect des lieux.
Le dossier d'autorisation de construire devra comporter un plan du terrain qui précisera la surface et le traitement des espaces verts, la nature des espèces qui seront plantées (les espèces à feuilles caduques devront être privilégiées).
2. Pour des raisons d'aspect, un écran végétal, ou tout autre dispositif similaire pourra être imposé dans le cadre du volet paysager du permis de construire.

Article A.14 **Coefficient d'Occupation des Sols, C.O.S.**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation de sols.