

**Chapitre 1**  
**Zone Agricole**  
**A**

## ZONE A

*La zone A concerne les secteurs équipés ou non qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

*Elle est exclusivement réservée à l'activité agricole, y compris dans l'évolution du bâti existant.*

*La zone A comprend 2 sous-secteurs :*

- *une zone Ab, zone bocagère dense où :*
  - o *le bâti existant peut évoluer, en rapport avec l'activité agricole et dans les conditions réglementaires définies ci-dessous et où des constructions nécessaires à l'exploitation sont admises, à l'exception des installations incompatibles avec le caractère bocager dense de la zone : aucun nouveau siège d'exploitation*
  - o *l'ensemble des boisements, haies et alignement d'arbre y est identifié au titre de l'article L.123-1 7<sup>ème</sup> alinéa du Code de l'Urbanisme*
  
- *une zone Ai, est strictement inconstructible. L'ensemble des boisements, haies et alignement d'arbre y est identifié au titre de l'article L.123-1 7<sup>ème</sup> alinéa du Code de l'Urbanisme.*

*Tout bâtiment du territoire communal antérieur au 20<sup>ème</sup> siècle, en pierre ou en terre et de qualité, est un élément du patrimoine communal à conserver et à restaurer.*

*Tout travail sur ce bâti devra :*

- *concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles (matériaux, modénatures, proportions ;*
- *reprendre les matériaux et mise en œuvre de sa période de construction.*

*Le patrimoine bâti de cette zone, antérieur au 20<sup>ème</sup> siècle, en pierre ou en terre et de qualité, ou inscrit à « l'inventaire préliminaire des monuments et des richesses artistiques de la France » de cette zone est soumis au permis de démolir en application des dispositions de l'article L.123-1 7<sup>ème</sup> alinéa du Code de l'Urbanisme.*

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

**Dans les marges de reculement :**

Voir article 5 des dispositions générales.

**Dans les secteurs soumis au risque d'inondation :**

Voir article 6 des dispositions générales.

**Sur l'ensemble de la zone A :**

Les constructions de toute nature, à l'exception de celles prévues à l'article A2.

Les constructions à usage d'habitation ou d'activités et les occupations du sol de toute nature à l'exception de celles prévues à l'article A 2.

Les lotissements de toute nature.

L'aménagement de terrains de camping, sauf camping à la ferme et les terrains saisonniers destinés à être exploités comme aires naturelles de camping.

L'aménagement de terrains de caravanes, sauf caravanage à la ferme.

Les constructions à usage de garage (voiture, caravanes,...) à l'exception de celles prévues à l'article A 2.

Dans les secteurs proches des cours d'eau et des points d'eau ou les secteurs humides repérés ou inventoriés par le SAGE en vigueur, les affouillements et exhaussement de sol de toute nature, à l'exception de ceux strictement liés à l'entretien, au bon fonctionnement et à la préservation des caractéristiques de la zone, dans les conditions fixées par l'article R 421-19 §k du code de l'urbanisme.

**Sur la zone Ai :**

Toute construction

**ARTICLE A 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

**Sont admis sous réserve qu'ils ne puissent constituer de préjudice aux activités développement des activités agricoles et des conditions particulières énoncées dans cet article :**

**Dans les marges de reculement :**

Voir article 5 des dispositions générales.

**Dans les secteurs soumis au risque d'inondation :**

Voir article 6 des dispositions générales.

**Sur la zone A à l'exclusion des zones Ab et Ai :**

Les constructions, restaurations, extensions et les installations nécessaires aux exploitations agricoles y compris le logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire en fonction de la nature et de l'importance des exploitations qu'il s'agisse d'une construction neuve ou du changement de destination d'un bâtiment existant.

L'édification des constructions à usage de logement de fonction strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles déjà en activité et nécessitant une présence permanente, sous les conditions d'implantation suivantes :

- qu'il n'existe pas déjà un logement intégré à l'exploitation vacant
- que l'implantation de la construction se fasse à une distance maximale de 100 m d'un des bâtiments de l'exploitation en activité.

Les installations agricoles nouvelles classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ne sont admises que si elles se situent à au moins 100m des limites des zones U, AU et UH du PLU.

Les installations agricoles nouvelles (bâtiments, silos, fosse à lisier, ....) qui devront être situées à une distance supérieure ou égale à 100 m de tout logement ou local à usage d'hébergement ou d'activité appartenant à des tiers.

Sauf impossibilité technique (configuration de la parcelle, à l'implantation ou à l'aménagement interne de la construction initiale, contraintes techniques, topographique, présence d'une servitude ou autres contraintes), les extensions des bâtiments agricoles doivent être conçues de manière à ne pas réduire les interdistances inférieures ou égales à 100 m avec les habitations, les locaux à usage d'hébergement ou d'activité appartenant à des tiers et avec les zones constructibles définies au PLU (U, UH, AU, et NH)

Les activités considérées comme le prolongement d'une activité agricole existante au sens de la définition donnée par l'article L.311-1 du code rural (gîte, ferme - auberge, camping à la ferme, magasin ou hall de vente en direct, laboratoire, ...), dès lors qu'elles se situent à au moins 100m des bâtiments et installations agricoles (exception faite des gîtes et des logements de fonction) des autres sièges d'exploitation. Les changements de destination pour créer ces activités ne seront admis que dans des bâtiments aux qualités architecturales avérées : patrimoine bâti de caractère, bâtiments avec une structure traditionnelle en bon état en pierre ou en terre.

**Les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R.442.2c du code de l'urbanisme liés à l'exercice de l'activité agricole, à la défense incendie, à des infrastructures routières ainsi que ceux liés à la conservation, la restauration ou la création des zones humides.**

***Dans tous les cas*** les travaux de restauration doivent concourir à la valorisation du bâti dans le respect de l'architecture et de la volumétrie du patrimoine local environnant (gabarit, percements, aspect, ...).

**Sur la zone A et Ab à l'exclusion de la zone Ai :**

L'aménagement, la restauration, l'extension des constructions existantes avec ou sans changement de destination à usage d'habitation et de gîtes ruraux sous réserve de la préservation du caractère architectural originel dès lors qu'elles se situent à au moins 100 m des bâtiments et installations agricoles (exception faite des gîtes et des logements de fonction) des autres sièges d'exploitation.

La construction de bâtiments annexes aux habitations existantes liées à un siège agricole.

La reconstruction après sinistre des bâtiments liés à l'exploitation agricole ne respectant pas les règles des articles 3 à 14, peuvent être autorisées nonobstant les dispositions des articles A 3 à A 14, sous réserve du respect de l'implantation, des emprises et des volumes initiaux.

Les abris pour animaux et bâtiments de stockage.

Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunication, gaz...) pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.

Les constructions et installations nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires ...)

Les affouillements et exhaussements de sol et appliquant l'article A1 du présent règlement, liés à l'exercice de l'activité agricole, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales, hors des zones humides répertoriées par le SAGE en vigueur et hors des zones inondables (soumis à l'article R 421-19 § k du code de l'urbanisme).

Les constructions, installation, aménagements et équipements techniques publics ou des établissements d'intérêt collectif (réseaux, assainissement, eau potable,...).

## **SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE.**

#### **1 - Accès**

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 en application de l'article 682 du code Civil.

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles à desservir.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

Aucun accès ne pourra être autorisé sur les voies publiques ayant le statut de route express ni de route départementale ou de déviation de route à grande circulation en vue du contournement d'une agglomération en dehors des points prévus et aménagés à cet effet.

#### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie et l'approche de secours.

### **ARTICLE A 4 – DESSERTE EN EAUX ASSAINISSEMENT ET RESEAUX DIVERS**

#### **1 - Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques

suffisantes et raccordée au réseau collectif de distribution d'eau sous pression, et conforme aux règlements en vigueur.

Une alimentation par forage des bâtiments et installations agricoles est autorisée, selon la réglementation en vigueur.

## **2 - Assainissement :**

### **2.1 - Eaux usées :**

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur. Dans ce cas, la construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord de l'autorité compétente. Dans le cadre du recueil de cet accord, la mise en place du dispositif doit être justifiée par une étude particulière réalisée à la parcelle par un bureau spécialisé si pour le secteur considéré l'étude de zonage n'a pas arrêté le choix d'une filière adaptée.

Les bâtiments et installations agricoles peuvent répondre à leurs propres réglementations.

Toute personne tenue de se raccorder au réseau d'assainissement et qui s'alimente en eau totalement ou partiellement à une source qui ne relève pas du service public doit en faire la déclaration à la mairie, en vertu de l'article R.2333-125 du code général des collectivités territoriales.

### **2.2 - Eaux pluviales :**

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales non stockées recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la parcelle ou l'ensemble des parcelles aménagées doivent être réalisés par des dispositifs adaptés au terrain et intégrés à l'environnement par un traitement qualitatif (bassins, roselières, fossés, noues...).

## **3 - Réseaux divers :**

(électricité, gaz, éclairage public, télécommunications, fluides divers).

L'enfouissement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution sera imposé notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

## **ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.**

Pour être constructible un terrain doit avoir des dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles 6 et 7 du présent règlement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la nature du sol, la surface et la forme du terrain devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

Les dispositions ci-dessus devront être prises dans tous les cas notamment lors des divisions de terrain et du changement de destination d'un bâtiment

## **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET PRIVEES ET RESEAUX DIVERS.**

### **Voies routières et places publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile**

Les constructions devront être implantées à 5 m au moins de l'alignement.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées lorsque les bâtiments voisins ne respectent pas ce recul, notamment dans les villages pour ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

- les extensions des constructions existantes déjà implantées entre l'alignement et la ligne de recul imposée pourront être autorisées en prolongement de celles-ci sans se rapprocher de la voie ou de l'emprise publique ou privée par décrochement.
- dans le cas de reconstruction après sinistre, les bâtiments seront reconstruits selon l'implantation initiale.

### **Voies piétonnes**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

### **Autres emprises publiques (parcs...)**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

### **Réseaux divers**

En application du décret n° 91.1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution d'énergie, de fluide ou de télécommunication, tous travaux, même non soumis à autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration auprès de l'exploitant des installations dans les conditions fixées par ce décret.

### **Réseaux d'énergie électrique**

**Lignes existantes** - Les projets de constructions nouvelles, surélévation ou modification de construction existante, situé à proximité des lignes électriques existantes seront soumis à Electricité de France pour vérifier leur conformité avec les dispositions de sécurité.

### **Réseaux de transport d'énergie électrique**

Les projets de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes de transport d'énergie électrique (tension  $\geq 63\text{KV}$ ), devront respecter les distances de sécurité au regard des conducteurs dans leur position la plus défavorable. Les services d'EDF - RTE en charge de ces ouvrages devront être consultés avant réalisation.

« Les projets de constructions devront respecter les distances de sécurité au regard des conducteurs dans leur position la plus défavorable et les services du RTE en charge de ces ouvrages devront être consultés avant la réalisation, dont les coordonnées sont les suivantes : RTE, GET Bretagne, Zone de Kerourvois sud, 29556 Quimper Cedex 9».

## **Canalisation d'adduction d'eau potable ou d'assainissement**

Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par une canalisation d'eau potable ou d'assainissement mentionnée au plan des servitudes est subordonné à l'avis du service gestionnaire.

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

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier le point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit ( $L \geq H/2$ ), sans toutefois être inférieur à 3 m.

## **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des habitations est fixée à 6 m au maximum à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Lorsque la construction s'implantera dans un espace interstitiel ou dans le prolongement d'un bâtiment existant ou lorsqu'il s'agira d'une surélévation ou extension d'un bâtiment existant, une hauteur égale (ou intermédiaire à 1 m près) à celles des bâtiments voisins ou du bâtiment existant, sera autorisée ou imposée, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

### ***En zone A à l'exception de la zone Ab :***

La hauteur des bâtiments d'exploitation est fixée à 12 m de hauteur totale au faitage.

Silos, cheminées et autres élévations techniques justifiées par l'activité, par l'utilisation ou la production d'énergie renouvelable, ainsi que les installations et équipements techniques liés aux réseaux de services publics ou d'intérêt collectifs (électricité, gaz,...) ne sont pas réglementés.

### ***En zone Ab :***

La hauteur des bâtiments d'exploitation est fixée à 9 m de hauteur totale au faitage.

Silos, cheminées et autres élévations ne sont pas autorisés.

Les installations et équipements techniques liés aux réseaux de services publics ou d'intérêt collectifs (électricité, gaz,...) ne sont pas réglementés.



## ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

### **Application de l'article R111.21 du code de l'urbanisme :**

*« Le permis de construire sera refusé ou ne sera 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 avoisinant, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».*

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture et ses éventuelles ouvertures, que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents (menuiseries) et les détails architecturaux.

Les matériaux locaux seront privilégiés : pierre, terre, bois, ardoises.

Le rythme des façades et les proportions des ouvertures doivent être en harmonie avec les constructions existantes.

Les clôtures seront d'un style simple en harmonie avec le paysage environnant : en front de voirie, elles seront constituées de préférence d'un muret de pierres, d'une clôture bois ou d'un grillage simple. Dans ce cas elles pourront aussi être implantées en recul d'au moins 1 mètre de l'alignement sur voie et cet espace libre sera planté d'une haie vive d'une hauteur maximum de 2 mètres (voir en annexe la liste de végétaux préconisés).

Si possible, les éléments techniques et de service (coffrets, compteurs, boîte aux lettres, ...) seront intégrés dans les constructions ou les éléments de clôture.

Les plaques béton préfabriquées seront proscrites.

Les bâtiments annexes ou abris seront en harmonie avec la construction principale par l'aspect et la couleur des revêtements ou par l'utilisation de bardage bois.

Les bâtiments d'activité privilégieront les bardage bois.

Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la construction de la région, privilégiant une gamme des couleurs « terre ». Les enduits blancs sont à proscrire. (voir gamme chromatique indicative en annexe).

La végétation nouvelle prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant en privilégiant des haies vives d'essences locales et variées.

Les haies mono-spécifiques de conifères seront proscrites. (voir essences indicatives en annexe)

Les projets présentant une richesse architecturale ou intégrés dans des ensembles cohérents ou proposant des apports techniques au plan énergétique pourront faire l'objet d'études particulières.

Les procédés de captages solaires et de récupération d'eau pluviale, dont l'utilisation est fortement recommandée, seront intégrés à l'architecture de la construction pour éviter toute impression d'effet rapporté. Pour les constructions existantes, les contraintes techniques seront prises en compte pour l'installation de ces procédés, dans le respect du caractère de la construction et avec un souci d'intégration.

Une attention plus particulière sera portée sur les projets d'aménagement, d'extension et de restauration du bâti ancien ou inscrit à « l'inventaire préliminaire des monuments et des richesses artistiques de la France » afin que les caractéristiques de ce dernier ne soient pas dénaturées. Les travaux doivent concourir à la conservation et à valorisation du bâti dans le respect de la volumétrie, de l'architecture et de la mise en œuvre originelle (gabarit et volumétrie, proportions et percements, matériaux, ...) sauf impossibilité technique ou projet architectural de qualité.

## **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

L'utilisation de matériaux perméables sera privilégiée pour le revêtement des sols.

## **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

L'utilisation de matériaux perméables sera privilégiée pour les revêtements de sol hors chaussée roulante.

La végétation nouvelle prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant en privilégiant des haies vives d'essences locales et variées.

Les haies mono-spécifiques de conifères seront proscrites.

Sur les secteurs Ab et Ai, l'ensemble des boisements, haies et alignements d'arbres y est identifié au titre de l'article L.123-1 7<sup>ème</sup> alinéa du Code de l'Urbanisme.

Les haies et espaces boisés repérés au plan au titre des l'articles L123.1§7 ou L.130-1 du code de l'urbanisme doivent être conservés.

Les haies peuvent toutefois être défrichées ponctuellement pour le passage d'une route, d'un chemin, de canalisations ou l'agrandissement d'une entrée charretière.

En cas d'élargissement de voie ou de chemin, elles devront être reconstituées à l'identique (forme sur talus, fossés, noues, s'il y a lieu, et essences végétales).

## **SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 14 - POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de règle d'occupation du sol.