

## TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

### Caractère dominant de la zone

La zone A correspond aux espaces, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend quatre sous-secteurs :

- une zone A(z) qui correspond à la zone A incluse dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. et qui est soumise aux règles de cette dernière.
- une zone Aa où les installations et constructions agricoles sont interdites.
- une zone Aa(z) qui correspond à la zone Aa incluse dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. et qui est soumise aux règles de cette dernière.
- une zone Ap où des dispositions particulières concernant l'aménagement de la marge de recul ont été définies.

La Z.P.P.A.U.P. est une servitude d'utilité publique au sens de l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, elle est immédiatement opposable. Le document approuvé de la Z.P.P.A.U.P. est annexé au PLU. Les dispositions qui y figurent complètent et précisent celles du PLU. En cas de contradiction entre les règles du présent règlement et celles de la Z.P.P.A.U.P., la règle la plus contraignante s'applique.

### ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### Dans toutes les zones

- Toute construction ou installation non nécessaire à l'activité agricole.
- Toute construction et installation non nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de camping.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les résidences mobiles de loisirs sauf dispositions prévues aux articles R.111-35 et R.111-36 du code de l'urbanisme.
- La pratique du camping et le stationnement des caravanes sauf dispositions prévues à l'article UA2.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les dépôts et les aires de stockage de véhicules, épaves de véhicules et ferrailles.
- Les affouillements et exhaussements du sol, dépôts de matériaux non liés aux travaux de constructions ou d'aménagement admis dans la zone.
- Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, en particulier celles qui sont reportées au document graphique, notamment les remblais, les déblais, les drainages...

#### Dans les zones Aa

- Les constructions et installations agricoles de toute nature.

## ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

### Dans toutes les zones

- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt général (wc, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation...) ainsi que les exhaussements et affouillements du sol nécessaires à leur réalisation.

### Dans les zones A et Ap

- Les constructions à destination d'habitation sous réserve qu'elles soient nécessaires et directement liées aux exploitations agricoles, qu'elles correspondent aux logements de fonction des exploitants agricoles, qu'elles prennent place à proximité du siège d'exploitation et sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement.
- L'aménagement, la restauration et l'extension des habitations existantes, à condition qu'elles correspondent aux logements de fonction des exploitants agricoles et qu'il ne soit pas créé de logement supplémentaire.
- Les installations nécessaires à la diversification des activités de l'exploitation (camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes,...), à condition que ces activités de diversification restent accessoires par rapport à l'activité agricole et qu'elles soient parfaitement intégrées au site.
- Le changement de destination des bâtiments existants présentant un intérêt architectural ou patrimonial et repérés sur le document graphique par la trame rouge. Ce changement de destination ne peut intervenir qu'après cessation de l'activité agricole, excepté lorsqu'il s'agit d'autoriser des installations nécessaires à l'activité agricole ou à la diversification des activités de l'exploitation (camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes,...).
- La pratique du camping et le stationnement des caravanes pour une durée inférieure à 1 an à condition qu'ils prennent place sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur lorsque celle-ci est en construction ou en travaux.
- La construction de bâtiments annexes aux habitations existantes étant précisé qu'il sera autorisé au maximum 2 annexes par unité foncière.

## ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

L'accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leurs configurations, de la nature et de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers de la voie sur laquelle sont projetés les accès.

Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

#### ARTICLE A 4 : DESSERT EN EAU, ASSAINISSEMENT ET RESEAUX DIVERS

##### Alimentation en eau potable

Toute construction nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur. Des dispositions différentes peuvent être admises pour les annexes aux constructions existantes.

##### Assainissement des eaux usées

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation sanitaire en vigueur. L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement. Dans les parties du territoire situées hors zonage d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux usées non domestiques doit faire l'objet d'une autorisation de la collectivité en charge de l'assainissement des eaux usées, au titre de l'article L1331-10 du code général des collectivités territoriales.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les annexes aux constructions existantes.

##### Eaux pluviales

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, la délivrance de l'autorisation de construire ou du permis d'aménager peut être subordonnée à des aménagements rendus nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales ou pour limiter les débits. Ceux-ci sont à la charge exclusive du propriétaire du terrain.

Sauf raison technique contraire et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux de pluies ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

Si le propriétaire du réseau ou de l'exutoire où se rejettent les eaux pluviales du projet est la commune, l'autorisation accordée au titre du code de l'urbanisme vaudra autorisation de rejet. Et à ce titre, toute disposition concernant le rejet, la régulation et le débit de fuite, pourra être intégrée à l'arrêté autorisant l'aménagement ou la construction.

##### Réseaux divers :

Sauf contraintes techniques particulières, les extensions des lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain.

#### ARTICLE A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie et les caractéristiques géométriques et topographiques de l'unité foncière devront être telles :

- Qu'en l'absence de réseau collectif d'assainissement il soit possible d'y implanter un système d'assainissement conforme aux règles en vigueur.
- Que l'assainissement des eaux pluviales à la parcelle soit possible.

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

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.

Sauf indications contraires figurées au document graphique, les constructions doivent être édifiées en retrait minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

En dehors des espaces urbanisés, et sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les constructions ou installations (parking, aire de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques...) sont interdites dans une bande de :

- **35 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 6,**
- **15 mètres de part et d'autre de l'axe des RD n°2-6 et n°33.**

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées :

- Pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un servi public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, transformateurs EDF, abris voyageurs...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
- Pour tenir compte des conditions d'implantation des constructions ou groupes de constructions avoisinants.
- Pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus, sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel.
- Pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
- Pour les services exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.
- Pour des motifs liés à la circulation, à l'accessibilité des constructions ou à l'importance de la voie.
- Pour des raisons techniques ou architecturales.

En tout état de cause, ces dispositions différentes ne peuvent être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

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

**A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.**

La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée. Si la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 1,90 m.

Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées pour :

- les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, transformateurs EDF, abris voyageurs...),
- l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus, sous réserve qu'ils ne conduisent pas à réduire davantage le recul existant.

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

**A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.**

Non réglementé

#### **ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

**A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.**

## ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.

La hauteur des bâtiments d'exploitation ainsi que celle des ouvrages tels que réservoirs, silos...mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder **12 mètres au faîtage**.

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder :

- **10 m au faîtage pour les constructions présentant une toiture à 2 pentes symétriques voisines de 45°** sauf en cas de transformation, d'aménagement ou d'extension limitée d'un bâtiment existant antérieurement à la date d'approbation du présent POS où elle pourra atteindre, pour les parties transformées aménagées ou nouvelles, la cote d'altitude des parties anciennes sans pouvoir les dépasser en aucun cas.
- **6 m pour les autres constructions** sauf en cas de transformation, d'aménagement ou d'extension limitée d'un bâtiment existant antérieurement à la date d'approbation du présent POS où elle pourra atteindre, pour les parties transformées aménagées ou nouvelles, la côtes d'altitude des parties anciennes sans pouvoir les dépasser en aucun cas.
- **Annexes : 4 m au faîtage**

Des dispositions différentes peuvent être admises pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur des constructions pourra atteindre pour les parties transformées, aménagées ou nouvelles, la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes sans pouvoir les dépasser en aucun cas.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes, candélabres et postes de transformation E.D.F.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif mais elle ne devra pas être 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.

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

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.

### Aspect des constructions

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 dans la couleur et le choix des matériaux.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) est interdit.

Les architectures « régionales » autres que celles s'inspirant de l'architecture traditionnelle bretonne sont interdites.

### Façades

#### Pour les constructions à usage d'habitation

Les enduits sur les murs en parpaings, briques creuses, ou béton seront réalisés à l'aide d'un mortier dont la couleur s'apparentera à celle de la pierre locale (nuances de gris). Ils seront talochés ou grattés fins.

#### Pour les bâtiments d'exploitation et les ouvrages tels que réservoirs, silos...

Les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles. Les couleurs vives et claires sont interdites.

Les bardages bois seront préférés à tout autre mode de parement.

### **Couvertures**

#### *Pour les constructions à usage d'habitation*

Pour les toitures comportant des pentes voisines de 45°, les couvertures seront réalisées en ardoises naturelles (des matériaux équivalents par leur forme ou leur couleur seront acceptés s'ils sont en cohérence avec le caractère architectural du bâtiment).

Dans les autres cas, la couleur des couvertures s'apparentera à celle de l'ardoise sauf dans le cas des toitures végétalisées.

### **Clôtures**

#### *Pour toutes les constructions*

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant. La végétation nouvelle, qui peut être prévue au projet, devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

Les talus existants, les haies végétales et les murets traditionnels existants constituent des clôtures à maintenir et à entretenir sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Le bâchage des talus et des murs talus est interdit.

Les haies mono-spécifiques sont strictement interdites.

L'emploi d'espèces végétales invasives dont la liste figure en annexe 3 est strictement interdit.

#### *Pour les constructions à usage d'habitation*

Les clôtures ne peuvent dépasser les hauteurs indiquées, une hauteur différente peut être autorisée :

- pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante,
- pour permettre le prolongement ou le raccordement à un élément bâti lorsque l'expression d'une recherche architecturale le justifie,
- pour des motifs liés à la nature des constructions ou pour des règles de sécurité particulières.

Les clôtures devront être constituées :

- **d'un mur maçonné en pierre n'excédant pas 2,50 m.** Ce mur sera réalisé en pierre conformément à l'existant soit utilisation de pierre couramment utilisées sur le site à savoir pierre de schiste moellon tout venant, pierre de schiste. Le couronnement du mur sera réalisé avec des pierres identiques à celles utilisées pour la construction du mur. Les joints seront réalisés en mortier de chaux affleurant la pierre pour l'ensemble de la construction du mur.
- **d'un mur en pierres sèches** qui sera constitué de pierres de tout venant hourdés au mortier de chaux sans joints apparents.
- d'une haie d'arbustes en mélange d'essences bocagères (voir annexe 2)
- d'un grillage **n'excédant pas 1,20m** lequel devra obligatoirement être végétalisé ou doublé d'une haie réalisée sur le même principe que la haie d'arbuste en mélange d'essences bocagères (voir annexe 2).
- **d'un talus ou d'un mur talus.**

En tout état de cause l'utilisation du PVC et du béton est strictement interdite.

#### *Pour les bâtiments d'exploitation et les ouvrages tels que réservoirs, silos...*

Les clôtures devront être constituées :

- d'une haie d'arbustes en mélange d'essences bocagères (voir annexe 2)
- **d'un talus ou d'un mur talus.**

En tout état de cause l'utilisation du PVC et du béton est strictement interdite.

---

**ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations liées aux activités autorisées et doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Les aires de stationnement et de manœuvre doivent être conçues de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux stabilisés ou de toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

---

**ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

**A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.**

**Dans toutes les zones**

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions telle qu'elle est définie à l'article 9 du présent règlement.

Les espaces libres non strictement nécessaires aux circulations, au stationnement, aux aires de stockage et de manœuvre des véhicules doivent être aménagés en espaces verts.

Les arbres et talus existants seront maintenus et entretenus.

L'emploi d'espèces végétales invasives dont la liste figure en annexe 3 est strictement interdit.

Les aires de stationnement devront être constituées de matériaux perméables.

Des plantations d'essences bocagères dont la liste figure en annexe 2 seront réalisées en accompagnement des bâtiments d'activités.

**En zone Ap**

La marge de recul définie au document graphique le long de la RD n°6 devra faire l'objet d'un traitement paysager (prairie naturelle émaillée d'arbres tiges de type chênes)

---

**ARTICLE A 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Non réglementé