

COMMUNE DE PLOUHARNEL

DEPARTEMENT DU MORBIHAN (56)

PLAN LOCAL D'URBANISME

**BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION AU TITRE DU
L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME**

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du 26 mars 2025,
Le Maire,



L'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme dispose que:

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut:

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lorsque ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. >>

Dans le cas où la construction est présente à l'intérieur d'un périmètre sanitaire, la mise en place d'une servitude notariée sera nécessaire. Celle-ci doit permettre de prendre acte de l'existence de l'activité agricole en place, ses nuisances normales et les besoins éventuels de développement futurs (extension de bâtiment et/ ou de cheptels, travaux de mise aux normes...).

En concertation avec les services de l'Etat, des représentants des associations de défense du patrimoine naturel et bâti et des représentants de la profession agricole, la commune a donc établi la liste des bâtiments qui ne sont plus ni affectés, ni nécessaires à l'agriculture et sont susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination.

Il s'agit de granges ou d'anciens corps de ferme.

Les critères retenus pour l'identification des changements de destinations ont des critères patrimoniaux.

40 bâtiments susceptibles de changer de destination sont nouvellement recensés sur la commune.

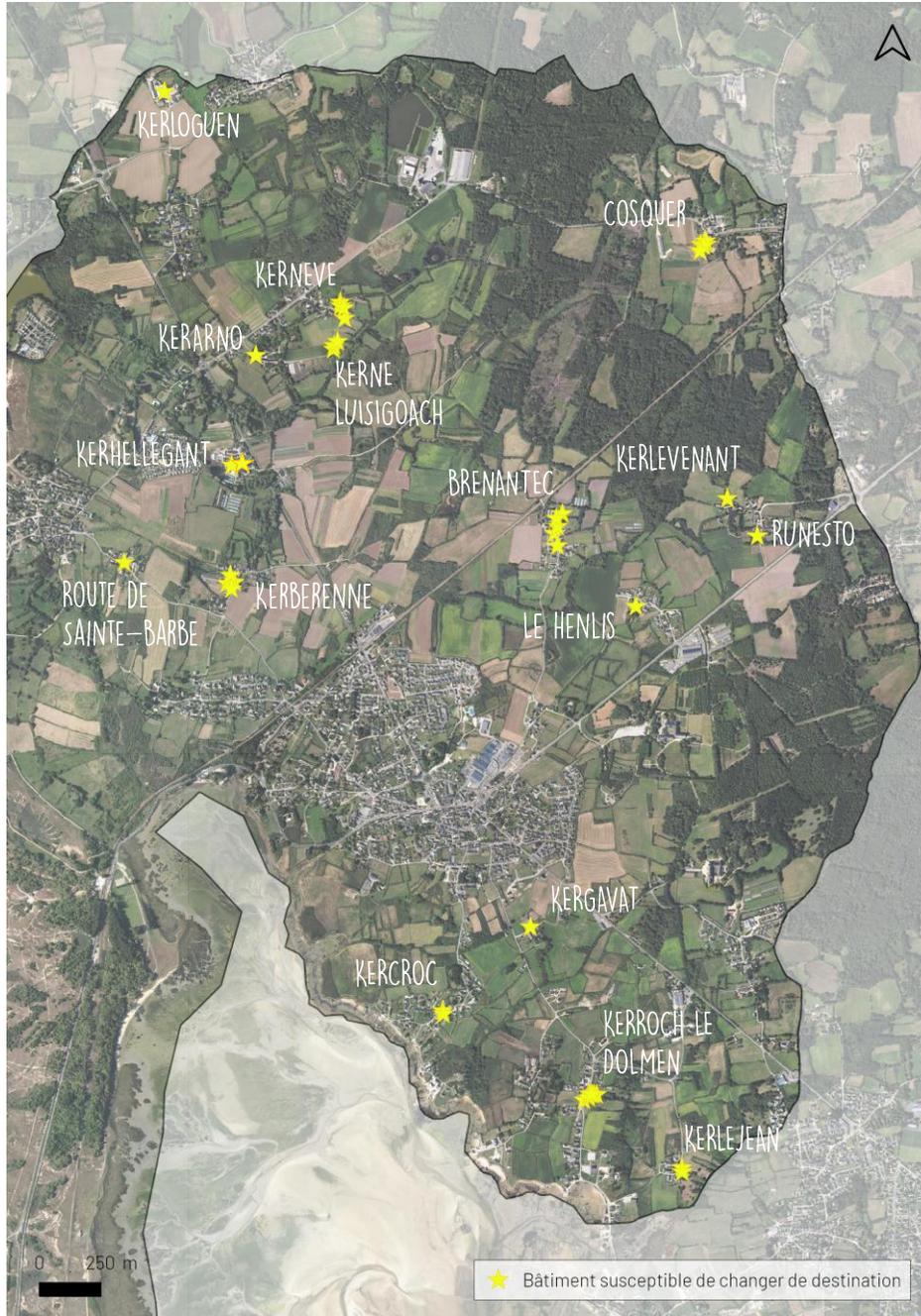
Les cartes et fiches suivantes permettent de les localiser.

Pour identifier et localiser les bâtiments susceptibles de changer de destination, une fiche descriptive a été réalisée, par lieu-dit concerné.

Sur chaque fiche figure la **localisation** du ou des bâtiments susceptibles de changer de destination, des **photos**, ainsi qu'un tableau recensant les informations suivantes :

- **Caractère patrimonial**
- **Superficie** : emprise au sol selon les données cadastrales
- **Raccordement à l'assainissement collectif possible** : selon les données du PLU en vigueur
- **Présence d'une exploitation agricole à proximité** : selon les données du PLU en vigueur (à moins de 100m)
- **Réduction du périmètre d'épandage** : selon les données du RPG 2021.
 - Si un bâtiment se situe à moins de 50m des parcelles concernées, il y aura une réduction du périmètre d'épandage.
 - Si il se situe entre 50m et 100m, il y aura possiblement une réduction du périmètre d'épandage.
 - Au-delà de 100m, il n'y aura pas de modification.
- **Présence d'un périmètre sanitaire** : selon les données du diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture fait dans le cadre de la révision du PLU

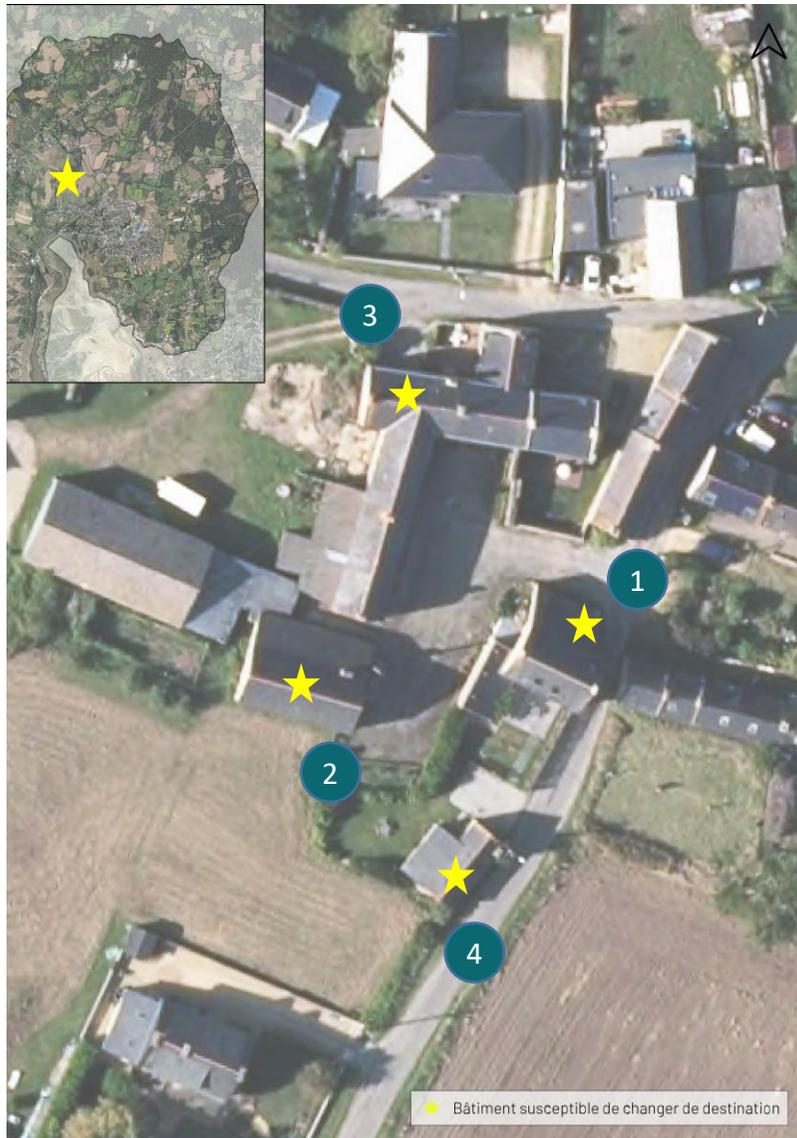
LISTE DES BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION



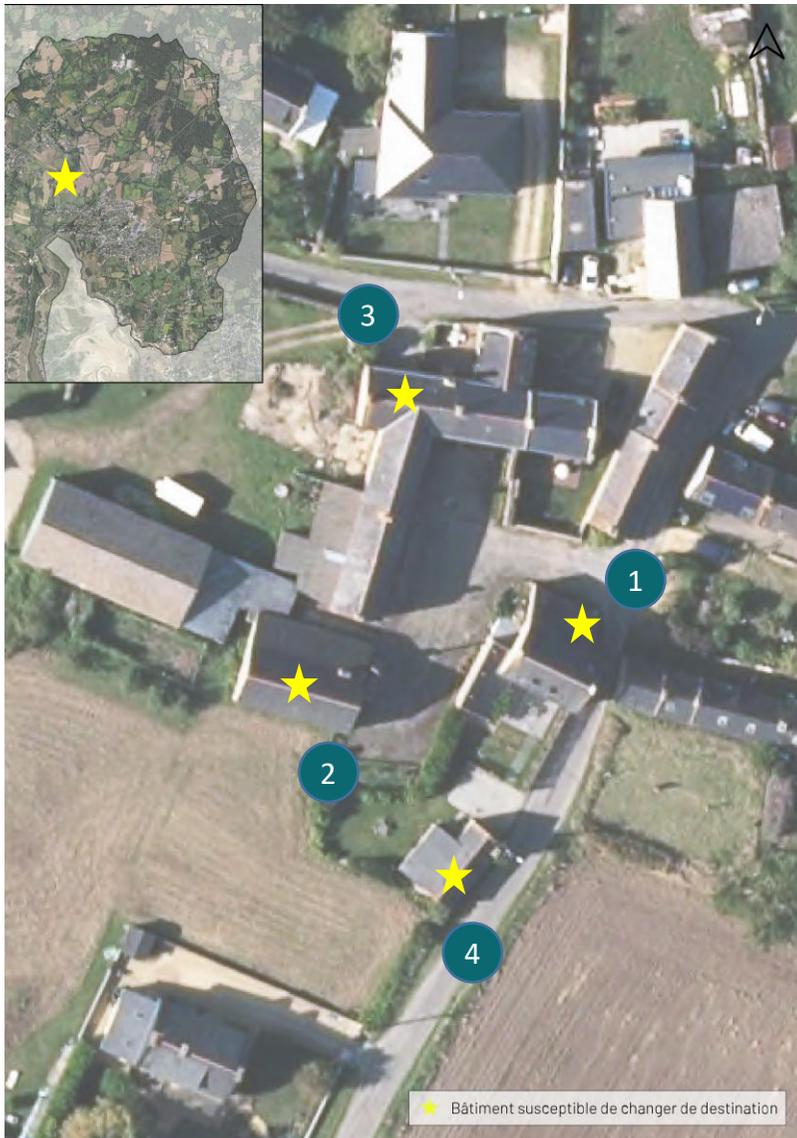
N°1 - 2 - 3 et 4 Kerberenne
 N° 5 Route de Sainte-Barbe
 N° 6 Kerarno
 N° 7-8 9 et 10 Kerneve
 N° 11 - 12 - 13 - 14 et 15 Cosquer
 N° 16 Kerlevenant
 N° 17 Runesto
 N° 18 - 19 - 20 - 21 et 22 Brenantec
 N° 23 et 24 Kerlejean
 N° 25 - 26 - 27 -28 -29 et 30
 Kerroch Le Dolmen

N° 31 Kergavat
 N° 32 et 33 Kercroc
 N°34 Kerhellegant
 N°35 Le Henlis
 N°36 Kerloguen
 N°37 - 38 et 39
 Kerarno
 N°40 Kerhellegant

BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION



N°	Caractère patrimonial	Superficie	Raccordement assainissement collectif possible	Présence d'une exploitation agricole à proximité	Réduction du périmètre d'épandage	Présence d'un périmètre sanitaire
1	Bâti en pierres et toiture ardoise	137 m ²	Non	Non	Oui possiblement	Non
2	Bâti en pierres enduites et toiture ardoise	155 m ²	Non	Non	Oui possiblement	Non



N°	Caractère patrimonial	Superficie	Raccordement assainissement collectif possible	Présence d'une exploitation agricole à proximité	Réduction du périmètre d'épandage	Présence d'un périmètre sanitaire
3	Bâti en pierre et toiture ardoise	170 m ²	Non	Non	Oui possiblement	Non
4	Bâti en pierre et toiture ardoise	66 m ²	Non	Non	Oui	Non



N°	Caractère patrimonial	Superficie	Raccordement assainissement collectif possible	Présence d'une exploitation agricole à proximité	Réduction du périmètre d'épandage	Présence d'un périmètre sanitaire
5	Bâti en pierres, entourage fenêtre linteau en pierres et toiture fibrociment	91 m ²	Non	Oui (maraîchage)	Non	Non



N°	Caractère patrimonial	Superficie	Raccordement assainissement collectif possible	Présence d'une exploitation agricole à proximité	Réduction du périmètre d'épandage	Présence d'un périmètre sanitaire
6	Bâti en pierres, entourage fenêtre linteau en pierres et toit ardoise et tuiles	150 m ²	Non	Non	Oui possiblement	Non

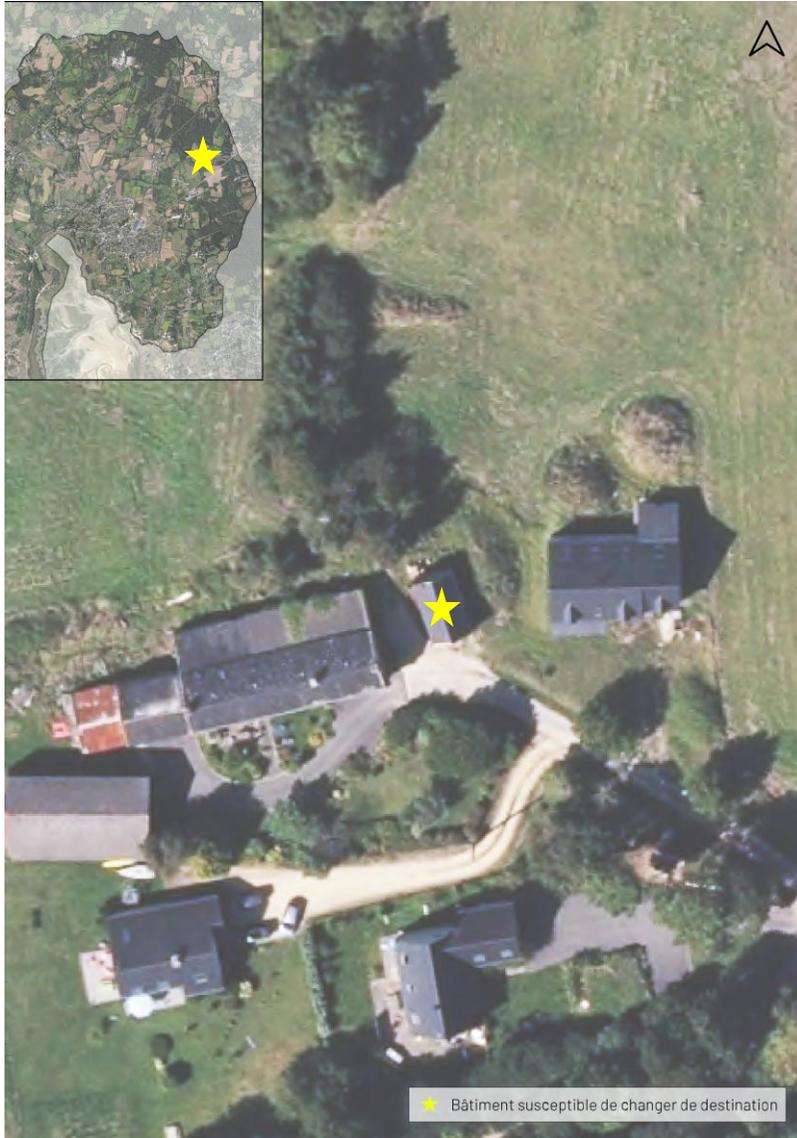


N°	Caractère patrimonial	Superficie	Raccordement assainissement collectif possible	Présence d'une exploitation agricole à proximité	Réduction du périmètre d'épandage	Présence d'un périmètre sanitaire
7	Bâti en pierres, entourage fenêtre linteau en pierres et toit ardoise	66 m ²	Non	Non	Oui possiblement	Non
8	Bâti en pierres et toiture ardoise	48 m ²	Non	Non	Non	Non
9	Bâti en pierres, entourage fenêtre linteau en pierres et toit ardoise	140 m ²	Non	Non	Oui possiblement	Non
10	Bâti en pierres et toit ardoise	50 m ²	Non	Non	Non	Non



N°	Caractère patrimonial	Superficie	Raccordement assainissement collectif possible	Présence d'une exploitation agricole à proximité	Réduction du périmètre d'épandage	Présence d'un périmètre sanitaire
11	Bâti en pierres et toiture ardoise et fibrociment	65 m ²	Non	Non	Oui	Non
12	Bâti en pierres et toiture tôle	37 m ²	Non	Non	Oui	Non
13	Bâti en pierres et toiture fibrociment	101 m ²	Non	Non	Oui	Non
14	Bâti en pierres et toiture tôle	57 m ²	Non	Non	Oui	Non
15	Bâti en pierres et toiture tôle	100 m ²	Non	Non	Oui	Non

BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION



N°	Caractère patrimonial	Superficie	Raccordement assainissement collectif possible	Présence d'une exploitation agricole à proximité	Réduction du périmètre d'épandage	Présence d'un périmètre sanitaire
16	Bâti en pierres, entourage en pierres et toiture ardoise	33 m ²	Non	Non	Oui possiblement	Non



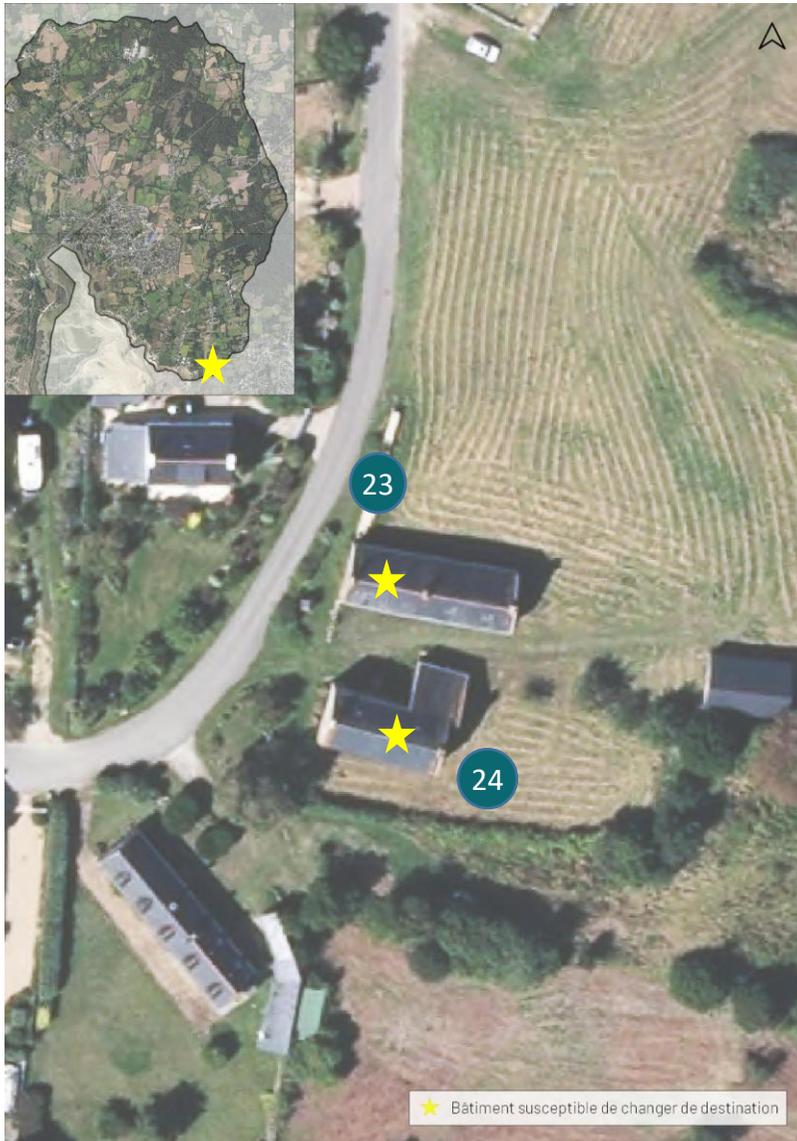
N°	Caractère patrimonial	Superficie	Raccordement assainissement collectif possible	Présence d'une exploitation agricole à proximité	Réduction du périmètre d'épandage	Présence d'un périmètre sanitaire
17	Bâti en pierres et toiture tôle	56 m ²	Non	Non	Oui	Non

BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

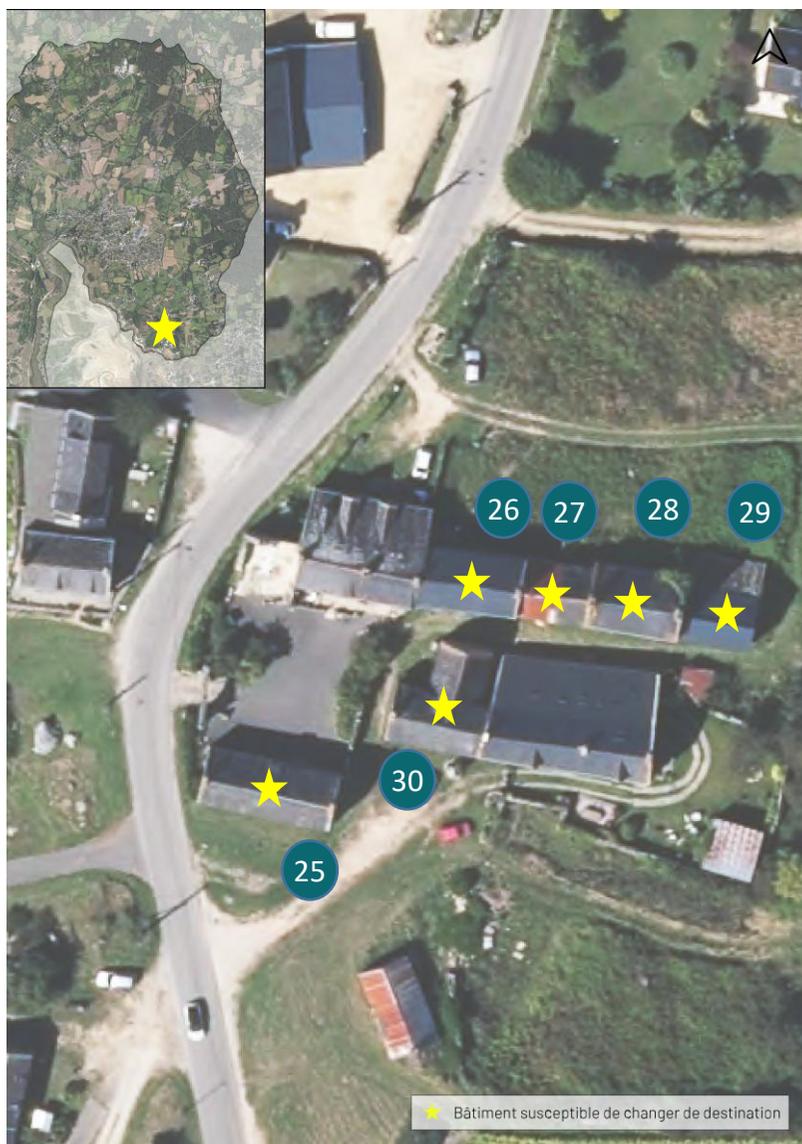


N°	Caractère patrimonial	Superficie	Raccordement assainissement collectif possible	Présence d'une exploitation agricole à proximité	Réduction du périmètre d'épandage	Présence d'un périmètre sanitaire
18	Bâti en pierres enduites, entourage en pierres et toiture fibrociment et bac acier	259 m ²	Non	Oui	Non	Non
19	Bâti en pierres, surélévation en parpaings et toiture fibrociment	42 m ²	Non	Oui	Non	Non
20	Bâti en pierres et toiture tuiles-tôle	73 m ²	Non	Oui	Non	Non
21	Bâti en pierres enduites, entourage en pierres et toiture ardoise	107 m ²	Non	Oui	Non	Non
22	Bâti en pierres, entourage en pierres et toiture bac acier	31 m ²	Non	Oui	Non	Non

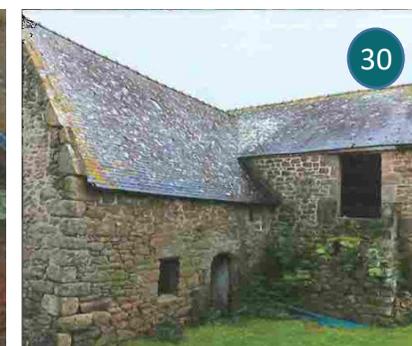
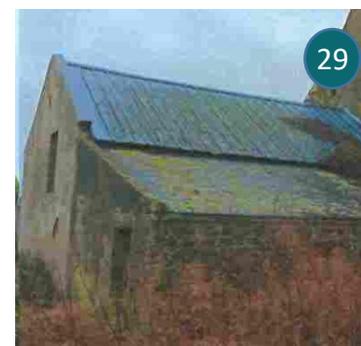
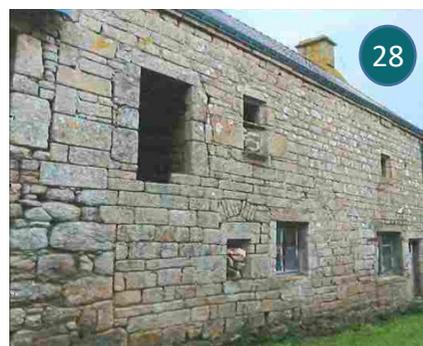
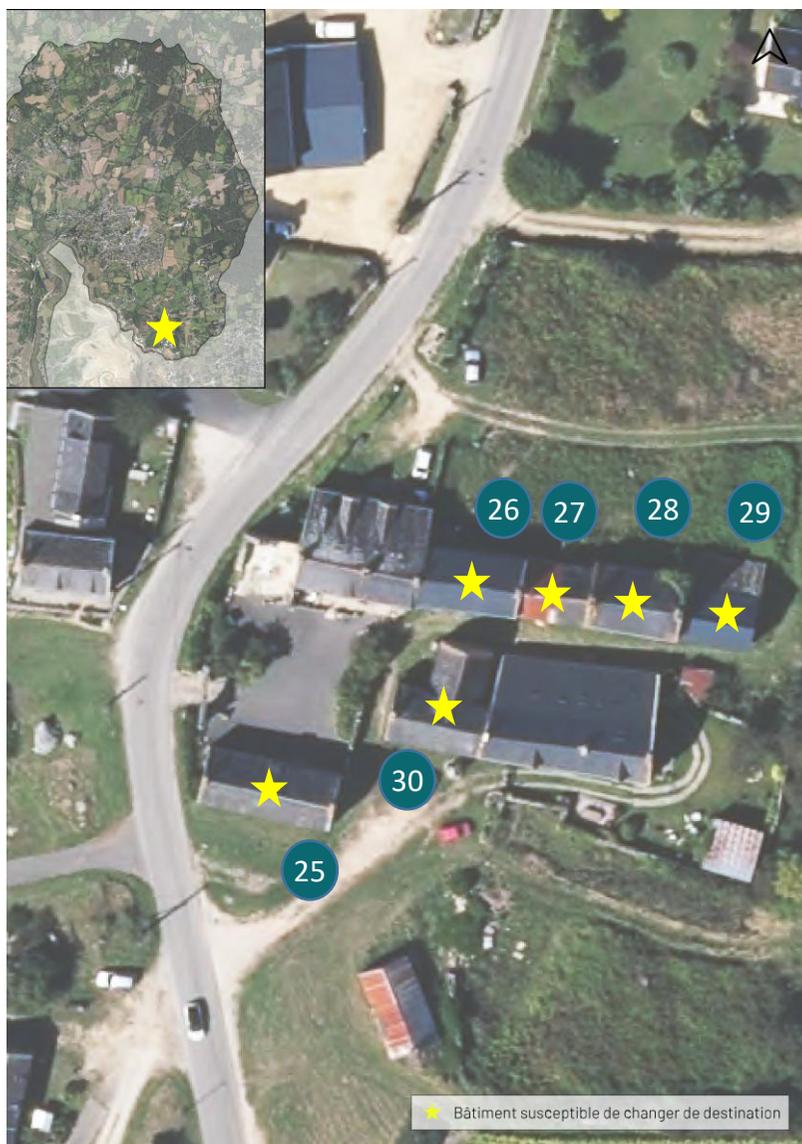
BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION



N°	Caractère patrimonial	Superficie	Raccordement assainissement collectif possible	Présence d'une exploitation agricole à proximité	Réduction du périmètre d'épandage	Présence d'un périmètre sanitaire
23	Bâti en pierres et toiture ardoise	122 m ²	Oui	Non	Oui	Non
24	Bâti en pierres et toiture ardoise	105 m ²	Oui	Non	Oui	Non



N°	Caractère patrimonial	Superficie	Raccordement assainissement collectif possible	Présence d'une exploitation agricole à proximité	Réduction du périmètre d'épandage	Présence d'un périmètre sanitaire
25	Bâti en pierres enduites et toiture ardoise	104 m ²	Oui	Non	Oui	Non
26	Bâti en pierres et toiture ardoise et tôle	100 m ²	Oui	Non	Oui possiblement	Non
27	Bâti en pierres et toiture bac acier	50 m ²	Oui	Non	Oui possiblement	Non



N°	Caractère patrimonial	Superficie	Raccordement assainissement collectif possible	Présence d'une exploitation agricole à proximité	Réduction du périmètre d'épandage	Présence d'un périmètre sanitaire
28	Bâti en pierres et toiture ardoise	80 m ²	Oui	Non	Oui	Non
29	Bâti en pierres enduites	90 m ²	Oui	Non	Oui	Non
30	Bâti en pierres enduites et toiture ardoise	103 m ²	Oui	Non	Oui	Non

BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

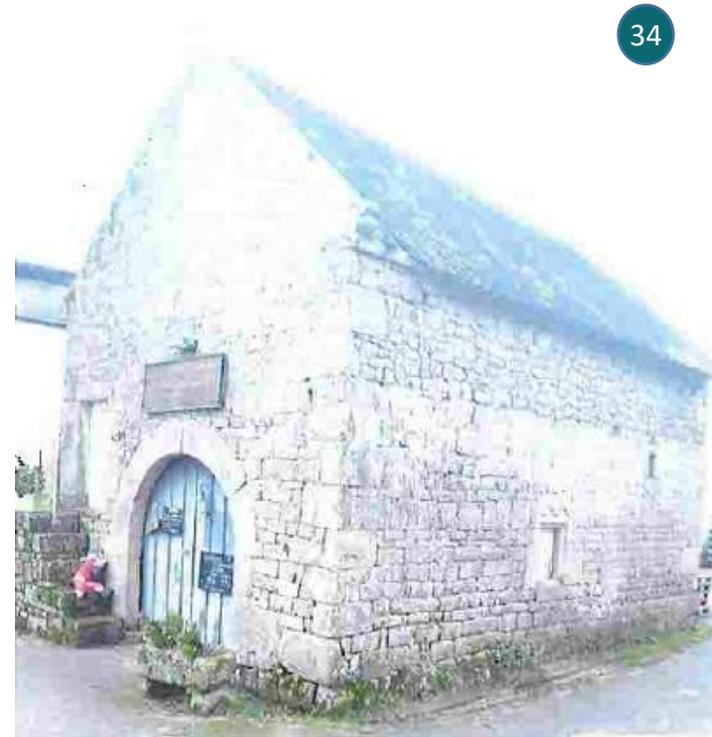


N°	Caractère patrimonial	Superficie	Raccordement assainissement collectif possible	Présence d'une exploitation agricole à proximité	Réduction du périmètre d'épandage	Présence d'un périmètre sanitaire
31	Bâti en pierres et toiture ardoise	148 m ²	Non	Non	Oui	Non



N°	Caractère patrimonial	Superficie	Raccordement assainissement collectif possible	Présence d'une exploitation agricole à proximité	Réduction du périmètre d'épandage	Présence d'un périmètre sanitaire
32	Bâti en pierres et toiture fibrociment	72 m ²	Oui	Non	Non	Non
33	Bâti en pierres et toiture fibrociment	28 m ²	Oui	Non	Non	Non

BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION



34

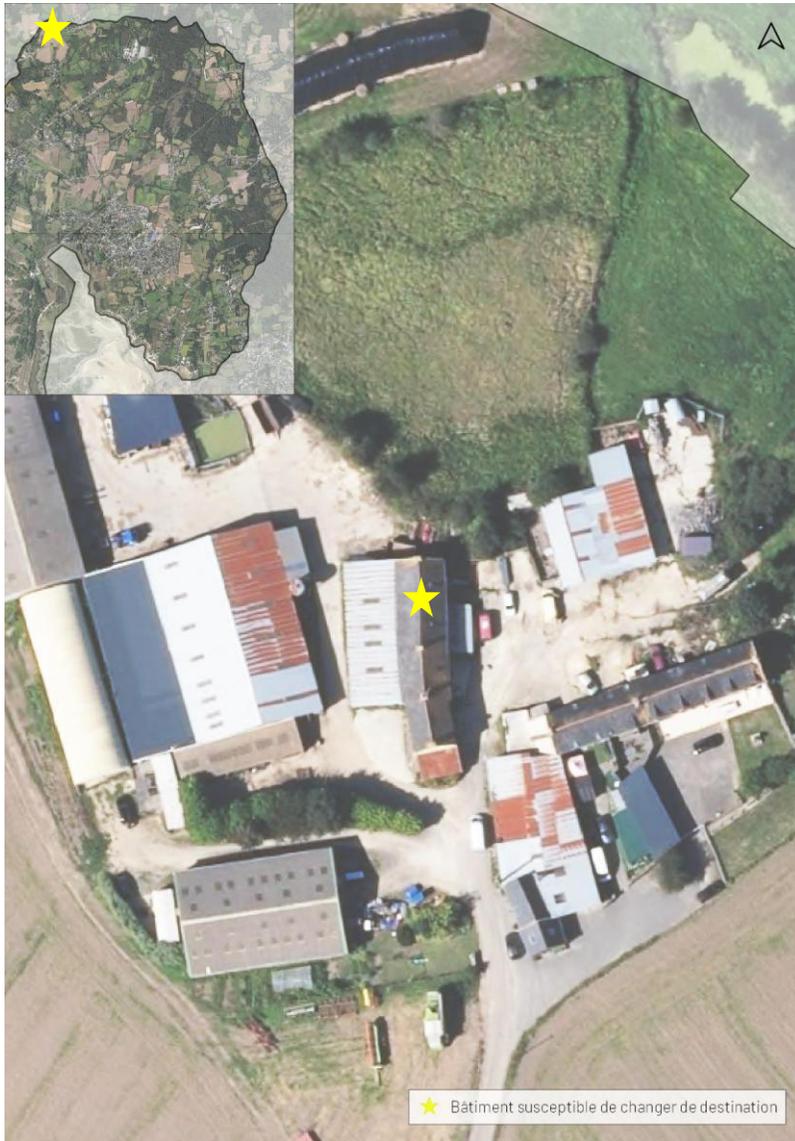
N°	Caractère patrimonial	Superficie	Raccordement assainissement collectif possible	Présence d'une exploitation agricole à proximité	Réduction du périmètre d'épandage	Présence d'un périmètre sanitaire
34	Bâti en pierres et toiture fibrociment	43 m ²	Non	Oui	Oui possiblement	Oui

BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION



N°	Caractère patrimonial	Superficie	Raccordement assainissement collectif possible	Présence d'une exploitation agricole à proximité	Réduction du périmètre d'épandage	Présence d'un périmètre sanitaire
35	Bâti en pierres et toiture ardoise	13 m ²	Non	Non	Oui possiblement	Non

BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION



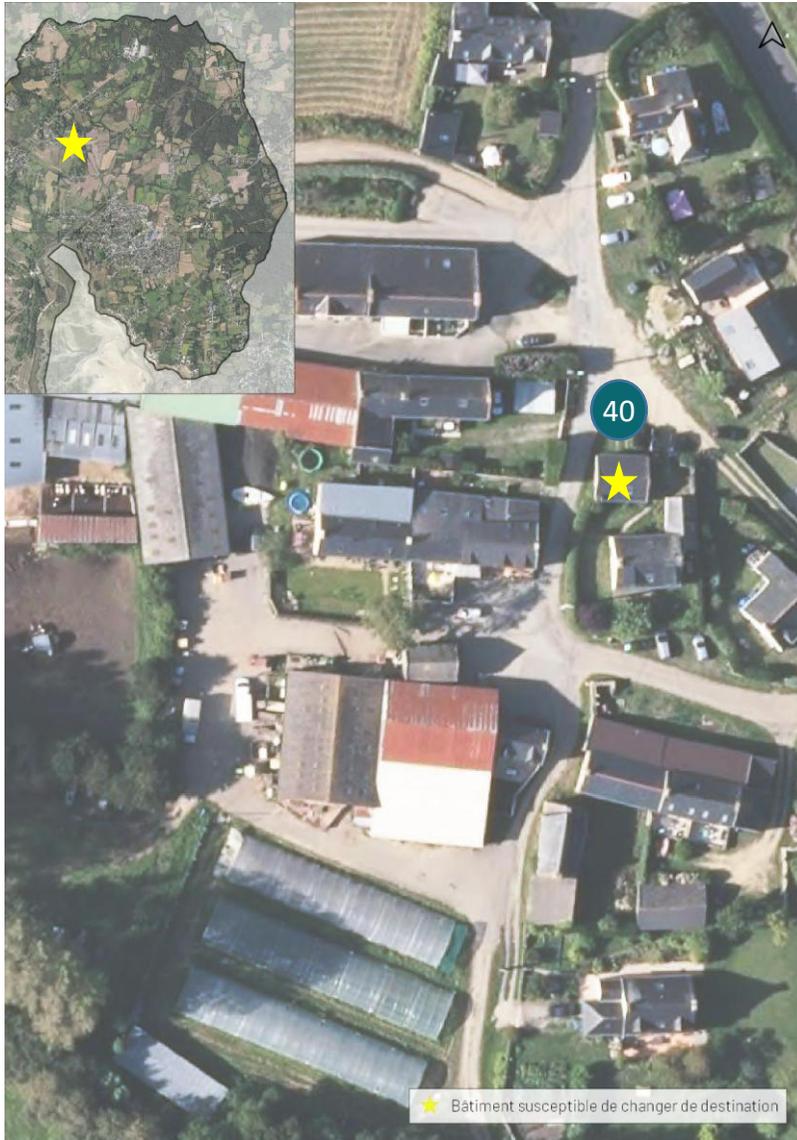
N°	Caractère patrimonial	Superficie	Raccordement assainissement collectif possible	Présence d'une exploitation agricole à proximité	Réduction du périmètre d'épandage	Présence d'un périmètre sanitaire
36	Bâti en pierres, entourage en pierres et toiture ardoise	110 m ²	Non	Oui	Oui	Non

BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION



N°	Caractère patrimonial	Superficie	Raccordement assainissement collectif possible	Présence d'une exploitation agricole à proximité	Réduction du périmètre d'épandage	Présence d'un périmètre sanitaire
37	Bâti en pierres, entourage en pierres et toiture ardoise	50 m ²	Non	Non	Oui	Non
38	Bâti en pierres, entourage en pierres et toiture ardoise	120 m ²	Non	Non	Oui	Non
39	Bâti en pierres, entourage en pierres et toiture tôle	60 m ²	Non	Non	Oui	Non

BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION



N°	Caractère patrimonial	Superficie	Raccordement assainissement collectif possible	Présence d'une exploitation agricole à proximité	Réduction du périmètre d'épandage	Présence d'un périmètre sanitaire
40	Bâti en pierres, entourage en pierres et toiture ardoise	57 m ²	Non	Oui	Oui possiblement	Oui