DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE SAINT-NIC

Elaboration du plan local d'urbanisme

ETUDE COMPLEMENTAIRE

8.1 Diagnostic agricole

8

Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal le : 14 juin 2006
PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal le : 17 janvier 2017
PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le : 20 décembre 2017
PLU rendu exécutoire le : 28 décembre 2017

ROUX & JANKOWSKI
Bureau d'études
Crozon-Châteaulin-Carhaix-Douarnenez

SOMMAIRE

DIAGNOSTIC AGRICOLE

Préambule 5

1. Contexte local 6

1.1. Repérage cartographique des bâtiments d'exploitation 6

1.2. Etat des lieux de l'activité agricole saint-nicaise 7

1.3. Parcelles agricoles exploitées 11

1.4. Etat des lieux du bocage 12

1.5. Zones humides 15

2. Enjeux agricoles 17

3. Traduction réglementaire du diagnostic agricole 18

4. Traduction graphique du diagnostic agricole 21

5. Analyse par exploitation 23

PREAMBULE

Diagnostic agricole

Dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) la commune de Saint-Nic doit déterminer, hors des secteurs urbanisés ou à urbaniser, la classification des parcelles en Zone A (agricole) ou N (naturel).

Ce zonage est un enjeu déterminant pour définir la place de l'activité agricole dans le PLU.

Un travail a été réalisé en concertation avec les agriculteurs afin d'aider la collectivité lors de l'élaboration du zonage et règlement associé en fonction des contraintes agricoles, des opportunités foncières ou des orientations durables de cette activité à organiser sur le territoire.

Modalité de réalisation de l'étude

Les agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur la commune ont été invités à renseigner un certain nombre de données par exploitation au travers d'un questionnaire transmis par courrier. Une réunion de travail a ensuite été organisé le 2 février 2009, en présence des agriculteurs et du maire afin d'affiner les données recueillies et d'élaborer conjointement une cartographie des terres actuellement exploitées sur la commune.
Les données ont été mises à jour au mois de février 2015.

Un second travail basé sur les photographies aériennes et complété par des visites de terrain a permis, au niveau de tous les sièges d'exploitation, d'établir des cartographies précises localisant précisément les bâtiments agricoles en activité et les habitats de tiers situés à moins de 100 mètres.

A partir des renseignements individuels recueillis un tableau synthétique a pu être établi ainsi qu'une présentation de chacune des exploitations.

L'ensemble de ces renseignements ont permis d'établir un diagnostic de la viabilité économique des exploitations, des contraintes foncières existantes et des orientations prioritaires à l'échelle 2020-2025 pour assurer une gestion pérenne de l'agriculture.

1. Contexte local

1.1. Repérage cartographique des bâtiments d'exploitation : sièges et autres bâtiments agricoles (sites rattachés, bâtiments isolés…)

1.2. Etat des lieux de l'activité agricole saint-nicaise

Sur 25 exploitants, 9 ont accepté de nous fournir des informations sur le type et le volume de leur production.

La synthèse des données recueillies est présentée dans le tableau ci-après.

Figure également dans ce tableau la viabilité de l'exploitation. Cette dernière est estimée en fonction du croisement de plusieurs critères :

- l'âge de l'exploitant : si l'exploitant a atteint l'âge de 55 ans il faut connaître les modalités de cession de son exploitation.
- la situation de l'exploitation : l'environnement bâti, ou réglementaire (périmètre de captage, zone naturelle, etc…) de l'exploitation doit présenter un minimum de gêne au bon développement de l'outil de production existant et permettre l'accroissement des productions nécessaires à la pérennisation de l'exploitation en place,
- les changements apparus les cinq dernières années et ceux envisagés traduisant une volonté d'accroissement, de réduction ou de maintien de l'activité.

	Adresse	Statut juridique	Année de naissance de l'exploitant	Type de production		SAU totale	Label	complément d'information	Présence de tiers à moins de 100 mètres	Viabilité
				nature	*volume*					
1	Beniel	individuel	1940						OUI	**plus exploitée**
2	Berrien	individuel	1977	élevage de porcins	cultures				NON	**viable**
3	Berrien	GAEC	1979 et 1980	élevage de bovins	cultures				NON	**viable**
4	Bourg	individuel	1954	autre élevage :	chèvres				OUI	**viable**
5	Bourg	EARL	1956	élevage de bovins :	vaches laitières				OUI	**viable**
6	Bregalor	individuel	1963	élevage de bovins					NON	**viable**
7	Creach Milin (siège d'eploitation à Stanquelen)	individuel	1963	culture					OUI	**viable**
8	Creach Milin	individuel	1932	cultures				repreneur connu	OUI	**viable**
9	Creach Milin	GAEC	1955	élevage de bovins	cultures				OUI	**viable**
10	Gorre Leuré	GAEC		élevage de bovins					OUI	**viable**

	Adresse	Statut juridique	Année de naissance de l'exploitant	Type de production			SAU totale	Label	complément d'information	Présence de tiers à moins de 100 mètres	Viabilité
				nature		***volume***					
11	Kermot	individuel	1962	élevage de bovins et porcins					liée à une autre exploitation sur Pleyben	NON	**viable**
12	Kerrolland	EARL	1963	élevage de porcins : céréales :	repro NE	*160* *70 ha*	70 ha	certificat de conformité	recherche de terres labourables	OUI	**viable**
13	Lessirguy	individuel	1966	élevage de volailles : céréales :		*72 000* *42 ha*	45 ha	certificat de conformité	recherche de terres labourables	OUI	**viable**
14	Pen ar Creach	GAEC D2G	1959	élevage de bovins	cultures	*90*	63 ha	certificat de conformité		OUI	**viable**
15	Penhoat Ty Naou	GAEC	1957	cultures		*70* *801*				NON	**viable**
16	Pors ar Goff	SAS	1952 et	élevage de porcins :		*8808*				NON	**viable**
17	Gorrequer-Penhoat	individuel	1967	élevage de bovins : céréales :	vaches allaitantes	*65* *25 ha*	55 ha	viandes bovines	recherche de terre	OUI	**viable**
18	Pors Piriou	GAEC	1956 et 1960	élevage de bovins :	vaches laitières					OUI	**viable**

	Adresse	Statut juridique	Année de naissance de l'exploitant	Type de production			SAU totale	Label	complément d'information	Présence de tiers à moins de 100 mètres	Viabilité
				nature		***volume***					
19	Pors Piriou	individuel	1966	cultures						OUI	**viable**
20	Saint-Côme	EARL	1977	élevage de porcins		*1687*	50 ha			OUI	**viable**
21	Saint-Jean	individuel	1967	cultures						OUI	**viable**
22	Grand Launay	Gaec	1971	élevage de bovins : céréales : légumes :	vaches laitières	*150* *70 ha* *5 ha*	155 ha	certificat de conformité et label	plus d'élevage sur place, travail des terres dans le cadre de la GAEC avec exploitation sur autre commune	OUI	**viable**
23	Stanquelen	EARL	1963	cultures		*50 ha environ*			activité secondaire	OUI	**viable**
24	Stanquelen			cultures						OUI	**viable**
25	Bernal	individuel	1955	élevage de bovins						OUI	**Viable**
26	Saint-Côme/Pennavouez	individuel	1977	élevage de porcins		*160*	55 ha			NON	**viable**

1.3. Parcelles agricoles exploitées

Selon le dernier recensement agricole (2000), la commune de SAINT-NIC s'étend sur une surface totale de 1 803 ha dont 1 033 ha de Surface Agricole Utile (SAU) représentant près de 57% de son territoire communal.

Après réalisation de la cartographie des terres agricoles, environ 1220 ha ont été identifié comme exploités par les agriculteurs de la commune. Ces terrains reprennent les parcelles à fort potentiel agricole ainsi que les prairies. Sont exclus de ces surfaces, les espaces boisés et les fonds de vallée facilement observables sur carte.

1.4. Etat des lieux du bocage

Inventaire du bocage communal

Dans le cadre du programme Breizh Bocage, les haies bocagères ou talus boisés, ont été inventoriées.

Linéaire de talus et haies en vert.

Sans échelle

source : Etude territoriale du programme Breizh Bocage – volet 1

Données générales sur le bocage de la commune

La longueur du bocage sur la commune est de 82 km soit une densité bocagère de 78 m/ha SAU.

La typologie du bocage recensé sur la commune est la suivante :

Talus nu	**8%**
Talus / haie lâche	**12 %**
Talus / haie moyennement dense	**4 %**
Talus / haie dense	**75 %**
Résineux	**1 %**

Le maillage fortement déstructuré au cours de la procédure de remembrement laisse place à un parcellaire ouvert dans les espaces à fort potentiel agronomique et une densité de haie plus importante dans les secteurs plus encaissés et les zones humides.

Si les arasements de haies et talus ont été nombreux par le passé, actuellement ceux ci restent limités à des petits linéaires de confort (entrées de champ, coin de parcelle).

La méthode d'approche pour la classification des haies et talus adoptée est la suivante :
- les haies et talus en bordure de route et chemin ruraux
- les haies et talus en rupture de pente (frein à l'érosion)
- les haies et talus des fonds de vallée
- les haies et talus remarquables sur le plan paysager
- les autres haies et talus

Intérêts du bocage

« Le bocage est le paysage traditionnel du Finistère. Il a été façonné par l'homme depuis de nombreuses générations.
Les talus et les haies sont des éléments essentiels pour l'amélioration du milieu agricole. Les agriculteurs sont et resteront les bâtisseurs et les gardiens d'un bocage fonctionnel et pérenne. »

Les haies et talus bocagers assurent de multiples fonctions :

- **une fonction brise-vent**

Les haies brise-vent protègent les cultures, le bétail et les bâtiments, contre les effets mécaniques du vent ou les aléas climatiques (soleil, pluie, grêle,…).

- **une fonction microclimatique**

Les haies limitent l'assèchement des sols en surface en période de chaleur. Elles réduisent l'évapotranspiration (perte d'eau par le sol et les plantes) et régulent la température du sol.

- **une fonction hydraulique et épuratrice**

Les haies en travers de pente freinent le ruissellement, limitent l'érosion des sols, et constituent des barrières pour les particules érodées supports de pesticides et du phosphore, et la matière organique.
En outre, les racines, l'activité biologique et le taux élevé de matière organique au pied des haies augmentent la porosité et la perméabilité du sol. Ceci favorise l'infiltration de l'eau en profondeur et augmente la capacité de rétention en eau du sol.
Le bocage ralentit donc les écoulements de l'eau en surface et dans le sol, et permet une diminution de l'intensité des crues. Les haies participent également à l'élimination de polluants.

- **une fonction de production de bois (bois bûche ou bois plaquette)**

- **une fonction pour la conservation de la biodiversité**

Les haies abritent une grande diversité d'espèces animales et végétales entre lesquelles se crée un équilibre écologique. Elles constituent des habitats, refuges, lieux d'alimentation et de circulation. Elles jouent un rôle de corridor entre les différents milieux qui composent le paysage bocager (parcelles, bois, cours d'eau…).

- **une fonction de piège à carbone**

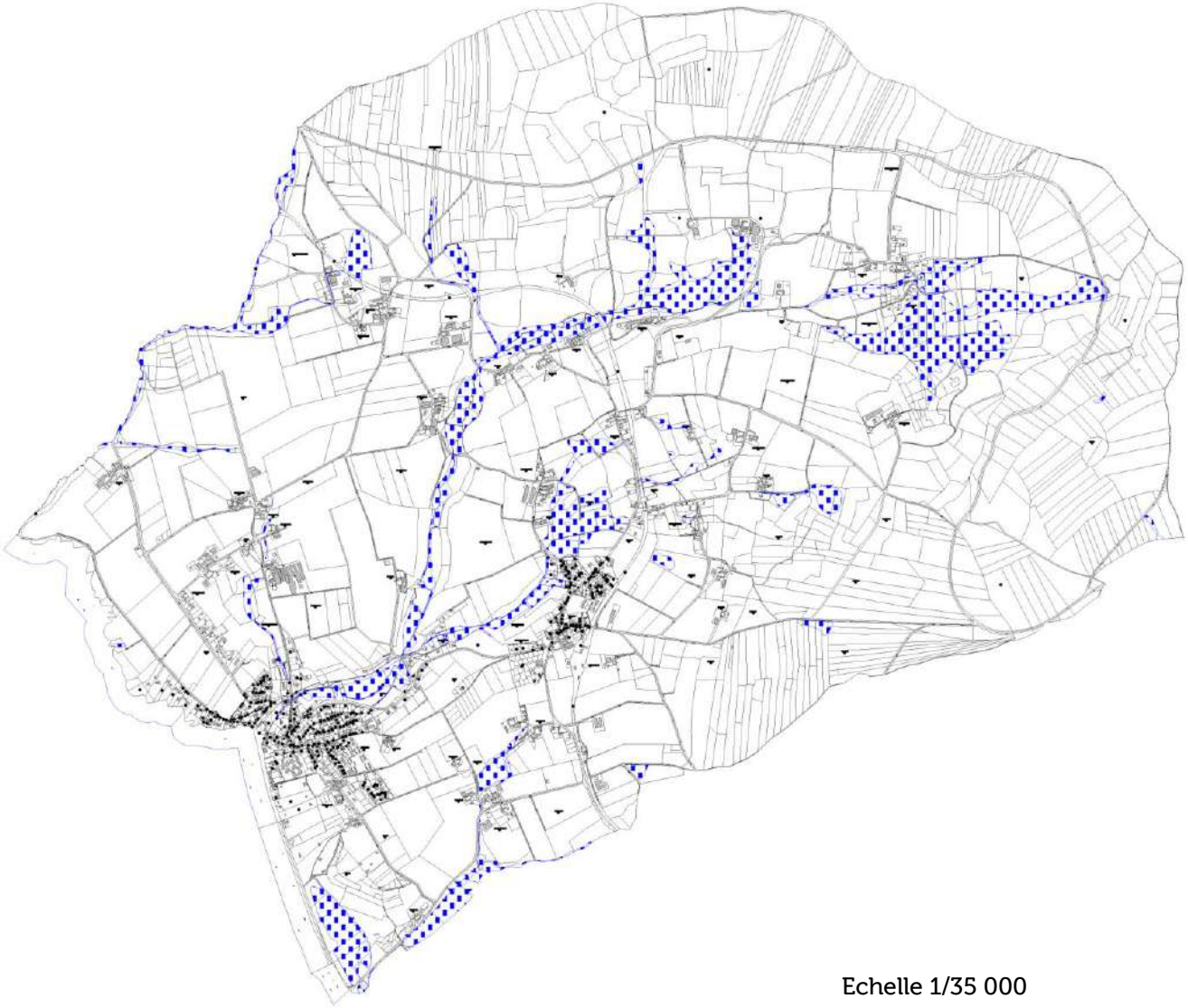
Par la photosynthèse, les arbres piègent d'une manière durable le CO_2 contenu dans l'atmosphère.

- **une fonction de mise en scène du paysage**

Les haies jouent un rôle important dans le paysage en soulignant le relief et les limites de parcelles et en bordant les chemins. Elles permettent, en outre, d'intégrer les bâtiments agricoles ou les habitations.

1.5. Zones humides

Inventaire des zones humides présentes sur la commune



Source : Inventaire des zones humides sur la Baie de Douarnenez réalisé par HydroConcept dans le cadre du contrat de Baie (2011-2012)

Echelle 1/35 000

Données générales sur le bocage de la commune

Environ 112 hectares ont été inventoriés comme zone humide sur la commune.

Intérêts des zones humides

Les zones humides assurent des fonctions essentielles concernant :

- **l'amélioration de la qualité des eaux.** Les flux hydriques dans les bassins versants anthropisés sont chargés en nutriments d'origine agricole et domestique. Parmi ces nutriments, l'azote, le phosphore et leurs dérivés conditionnent le développement des végétaux aquatiques. Les zones humides agissent comme des zones de rétention de ces produits et sont donc bénéfiques pour la qualité physico-chimique de l'eau.

- **la régulation hydraulique.** Les zones humides participent au stockage et à la restitution progressive de grandes quantités d'eau en jouant le rôle d'une éponge. Elles contribuent donc au maintien des débits des cours d'eau en période d'étiage (basses eaux) en permettent l'alimentation des nappes d'eau lors des périodes de sécheresse, à diminuer l'intensité des inondations en retardant le ruissellement des eaux.

- **le maintien et la protection des sols**. La végétation des zones humides fixe les berges, les rivages, et participe ainsi à la protection des terres-dunes contre l'érosion.

- **le maintien d'un écosystème et d'une grande biodiversité.** Les zones humides recèlent des trésors floristiques et faunistiques puisqu'elles hébergent environ un tiers des espèces végétales remarquables, et la moitié des espèces d'oiseaux français.
  Elles peuvent servir à la fois d'étapes migratoires, de lieux de reproduction, d'hivernage ou remplir une fonction d'alimentation pour de nombreuses espèces d'oiseaux aquatiques et de poissons. Ces fonctions biologiques confèrent ainsi aux zones humides une productivité biologique nettement plus élevée que les autres milieux.

2. Enjeux agricoles

5 principaux enjeux agricoles ressortent du diagnostic pour la commune de Saint-Nic :

Enjeu 1 : Réduire la consommation de l'espace agricole et préserver le potentiel agronomique
-> Définir une politique de l'habitat basée sur la densification des espaces urbains, l'arrêt du mitage
-> Prendre en compte la valeur agronomique des terres dans les réflexions de développement de l'urbanisation

Enjeu 2 : Préserver les sites agricoles, permettre leur développement, leur transmission,
-> Prévoir un zonage agricole et un règlement adapté dans le PLU permettant d'agrandir les bâtiments actuels et d'en construire de nouveaux
-> Favoriser le maintien d'une distance tampon entre les zones bâties et les sites d'exploitations
-> Interdire le changement de destination des bâtiments agricoles sans caractère architectural

Enjeu 3 : Permettre aux agriculteurs de se loger à proximité de leur exploitation tout en évitant le mitage
-> Accorder une dérogation pour la création de logements de fonction en zone agricole, à condition :
- d'avoir une activité agricole professionnelle
- de justifier de la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée.

Enjeu 4 : Concilier agriculture et environnement
-> Zones humides : utiliser un zonage adapté pour la protection des zones humides dans le PLU.

Enjeu 5 : Maintenir la pérennité des exploitations agricoles
-> Permettre et encadrer les activités de diversification agritouristiques (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes…) lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'activité agricole, l'activité agricole restant l'activité principale.
-> Permettre et encadrer le développement de bioénergie

3. Traduction réglementaire du diagnostic agricole

L'activité agricole, compte tenu de son importance économique et de son impact territorial est un élément majeur à traiter dans le P.L.U. afin de :

-> Préserver et favoriser l'activité agricole en protégeant les sièges d'exploitation viable et les terres agricoles

-> Permettre la diversification des activités au sein des exploitations agricoles (agritourisme)

-> Etudier les possibilités de développement des villages et de réhabilitations de bâtis en milieu rural au regard de la problématique des installations qui imposent un périmètre sanitaire inconstructible.

-> Veiller à l'insertion des bâtiments agricoles dans le milieu naturel.

-> Rendre compatible agriculture et préservation des espaces naturels sensibles (zones humides, littoral)

3.1. Protection des zones agricoles

L'orientation générale prise pour assurer la pérennité et le développement de l'agriculture sur la commune est de classer en zone "A" les sites d'exploitations et les terres agricoles les concernant.

Dans ces zones A, seuls sont autorisés les constructions et équipements liés et nécessaires à l'activité agricole.
Toutefois, afin de permettre la diversification agritouristiques (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes…), les changements d'affectation des <u>bâtiments agricoles remarquables</u> (présentant un caractère architectural ou patrimonial intéressant et identifié dans le zonage du PLU) sont autorisés, dans le respect du patrimoine bâti.
Ces activités peuvent être réalisées dans le prolongement de l'activité agricole, l'activité agricole restant l'activité principale sous réserve :

- qu'elles soient réalisées dans des bâtiments traditionnels existants, qui ne sont plus ni affectés ni nécessaires à l'activité agricole et qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial. Dans ce cas, le changement de destination et les extensions limitées sont autorisés. Les bâtiments concernés sont spécifiquement désignés aux documents graphiques et dans l'annexe 5 du règlement du PLU.
- que l'assainissement soit réalisable.
- que les règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du code rural soient respectées
- qu'elles soient intégrés à leur environnement.

L'exploitation des terres agricoles est également possible en zones N. Cependant, cette zone est régie par le principe d'extension limitée des bâtiments existants.

3.2. Prise en compte des habitations existantes en zone agricole

Sur l'ensemble des hameaux considérés à dominante agricole, peu d'entre eux restent à stricte vocation agricole. En effet, plus de la moitié des exploitations a au moins un tiers à moins de 100 mètres des bâtiments.
La présence de ces habitations non liées à une activité agricole n'est pas remise en cause. Néanmoins, le développement urbain autour des hameaux n'est pas encouragé. Ainsi, seuls sont autorisés les travaux de confort et les extensions des bâtiments d'habitation existants.

Le règlement du PLU prévoit également de permettre à titre exceptionnel le changement de destination des bâtiments dont l'intérêt architectural ou patrimonial justifie la préservation et à la quadruple condition que :

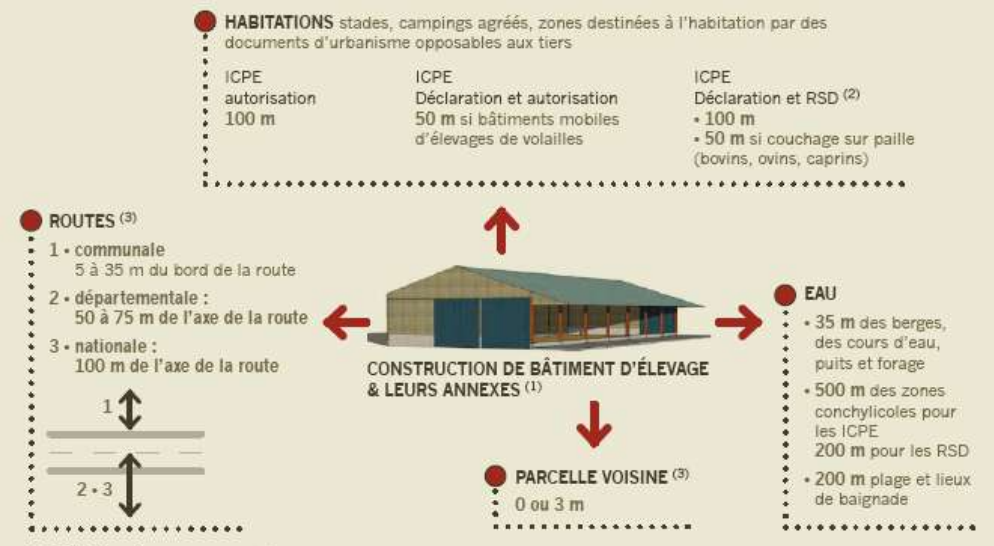
- le changement de destination soit réalisé dans le sens d'une mise en valeur du patrimoine bâti ancien rural, avec restauration dans les volumes existants

- l'assainissement soit réalisable (soit par raccordement au réseau collectif, soit par la réalisation d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur)

- les règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du code rural soient respectées

- le changement de destination et les autorisations de travaux aient reçus un avis conforme de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Rappel des règles de réciprocité :



(1) Définition d'annexes : Les bâtiments de stockage de paille et de fourrage, les silos, les installations de stockage, de séchage et de fabrication des aliments destinés aux animaux, les ouvrages d'évacuation, de stockage et de traitement des effluents, les aires d'ensilage, la salle de traite.

(2) Cas des très petits élevages de type familial de volailles et de lapins : pas de distances si moins de 50 animaux ; 25 m pour les élevages de plus de 50 animaux de + de 30 jours ; 50 m pour les élevages de + de 500 animaux de + de 30 jours.

(3) Pour les routes et les limites séparatives : les distances peuvent varier d'une commune à l'autre. Se référer au document d'urbanisme de la commune en question (POS, PLU, Carte communale).

source : charte de l'agriculture et de l'urbanisme du morbihan

3.3. Protection du bocage

Afin de garantir la pérennité du maillage bocager existant, les talus et haies inventoriées dans le cadre de l'étude Breizh Bocage sont identifié sur le document graphique du PLU comme un élément du paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel et écologique en application de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, tous travaux ayant pour objet de détruire ces éléments du bocage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis de démolir.

3.4. Protection des zones humides

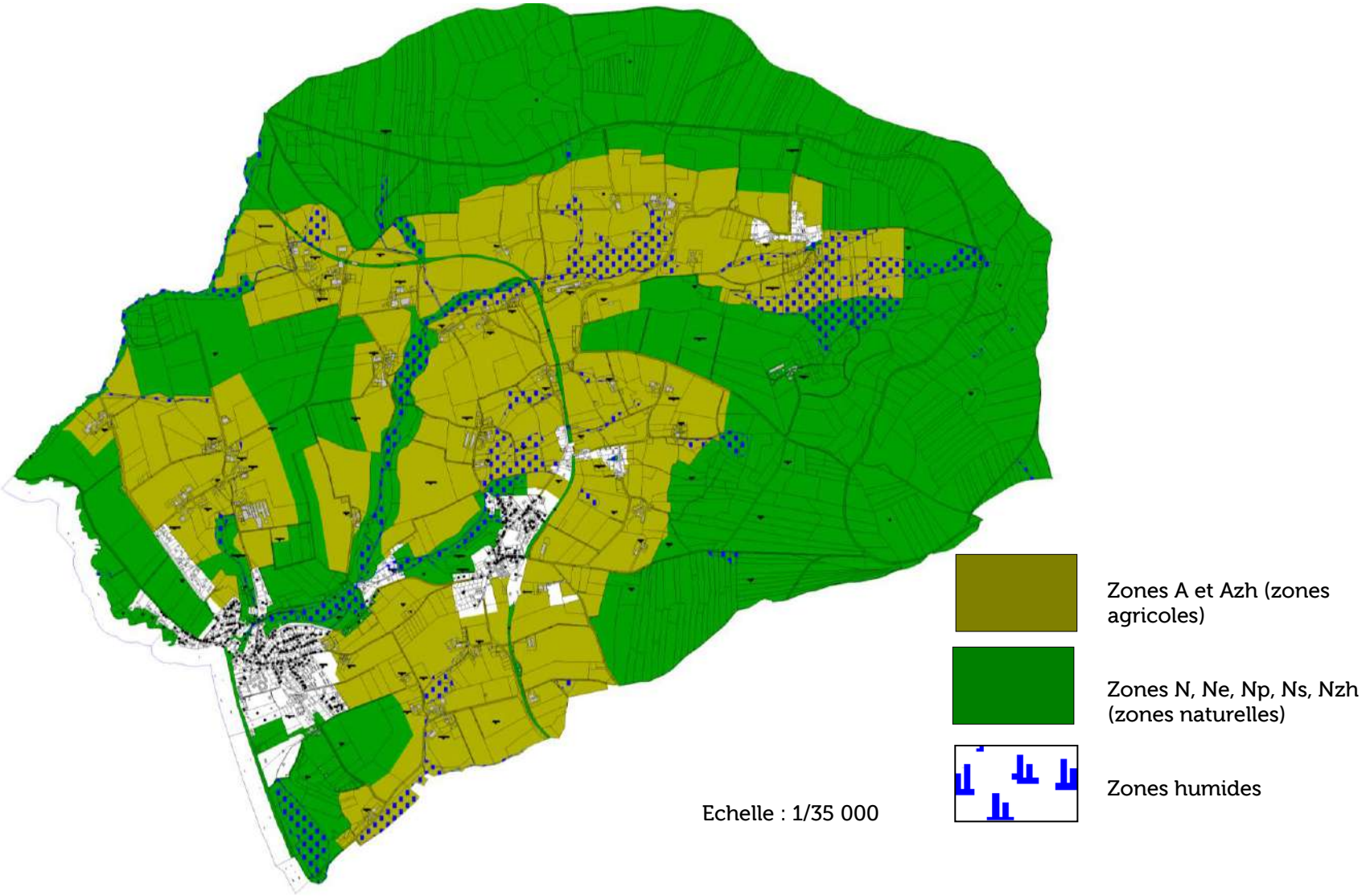
La protection des zones humides est assurée par un zonage particulier « Azh » et « Nzh ».
Dans ces zones, l'exploitation des terres agricoles est possible en accord avec l'équilibre fragile des zones humides. Des restrictions d'aménagement et d'équipements permettent de garantir la préservation de ces milieux. Ainsi sont interdit dans les secteurs Azh :

- les installations et bâtiments d'exploitations agricoles susceptibles d'accroître les nuisances,
- tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides,
- les comblements, affouillements, exhaussements,
- la création de plans d'eau artificiels,
- le drainage, le remblaiement ou le comblement ainsi que les dépôts divers,
- le défrichement des landes,
- l'imperméabilisation des sols,
- les boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

3.5 Protection des zones naturelles

La protection des zones naturelles présentant de nombreux enjeux en termes de biodiversité (landes, prairies, tourbières,…) est assurée par un zonage particulier N et Ns.
Ce classement s'applique à des espaces où se posent des problèmes liés aux risques et nuisances les plus variés, provenant soit d'éléments naturels (inondations,…), soit du fait d'activités humaines agricoles.

4. Traduction graphique du diagnostic agricole



5. Analyse par exploitation (état actuel, périmètre de protection retenu, enjeux et traduction graphique)

Les exploitations sont décrites sur orthophoto, en identifiant :
• Les sites d'élevage
• les habitations de tiers (avec garage et remise)

Au sein des sites d'élevage les bâtiments sont distingués en fonction de leur occupation. On distingue ainsi :
- les bâtiments d'élevage,
- les bâtiments de stockage (fourrage, matériels…) et séchage,
- les annexes (les ouvrages de traitement et d'évacuation des effluents, la salle de traite,…),
- les logements de fonction,
- les bâtiments d'élevage et annexes d'élevage (fosse, fumière, silos)
- les bâtiments agricoles désaffectés
- les habitations de tiers

Liste des fiches :

Fiche 1. Beniel (exploitation 1)
Fiche 2. Bernal (exploitation 25)
Fiche 3. Berrien (exploitations 2 et 3)
Fiche 4. Bourg (exploitation 4)
Fiche 5. Bourg (exploitation 5)
Fiche 6. Brégalor (exploitation 6)
Fiche 7. Creach Milin (exploitations 7, 8 et 9)
Fiche 8. Gorrequer Penhoat (exploitation 17)
Fiche 9. Grand Launay (exploitation 22)
Fiche 10. Gorre Leuré (exploitation 10)
Fiche 11. Kermot (exploitation 11)
Fiche 12. Kerroland (exploitation 12)
Fiche 13. Lessirguy (exploitation 13)
Fiche 14. Pen ar Creach (exploitation 14)
Fiche 15. Penhoat Ty Naou (exploitation 15)
Fiche 16. Pors ar Goff (exploitation 16)
Fiche 17. Pors Piriou (exploitation 18 et 19)
Fiche 18. Saint-Côme (exploitations 20 et 26)
Fiche 19. Saint Jean (exploitation 21)
Fiche 20. Stanquelen (exploitations 23 et 24)

Localisation : Beniel

Nature : Elevage de bovins.

Règlement applicable : RSD 29.

Plus exploitée, pas de reprise envisagée.

Caractéristiques urbaines
La proximité du camping de Beniel et l'urbanisation récente de Pentrez constituent des freins importants à la reprise de l'activité. Aucun repreneur potentiel n'est connu.

Caractéristiques paysagères
Localisé sur un point haut dominant la baie de Douarnenez, la ferme de Beniel se trouve distante d'environ 350 mètres du littoral. Elle est protégée des constructions environnantes, au nord-ouest par un talus bocager.

Caractéristiques architecturales et patrimoniales
Le corps de ferme est composé :
- d'une maison d'habitation à ordonnancement classique de type R+1+C, 1
- de deux bâtiments d'élevage, 2
- d'un ensemble d'annexes et crèches non rénovées, caractéristiques du patrimoine rural breton. 3

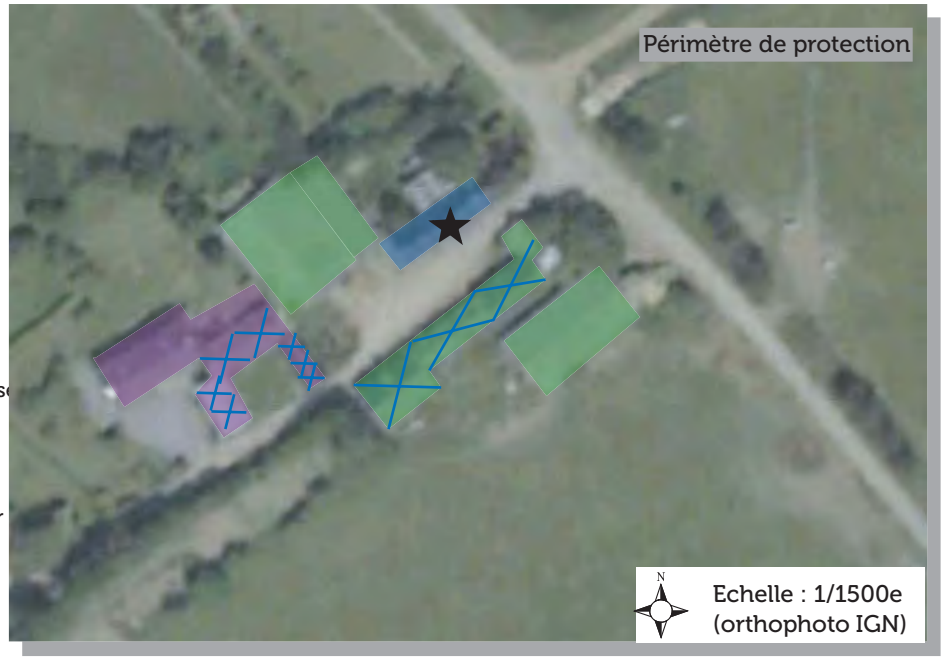
Legende

- bâtiments d'élevage
- bâtiments de stockage
- annexes
- logements de fonction et anciennes habitations
- bâtiments agricoles désaffectés
- habitation de tiers

Localisation : Beniel

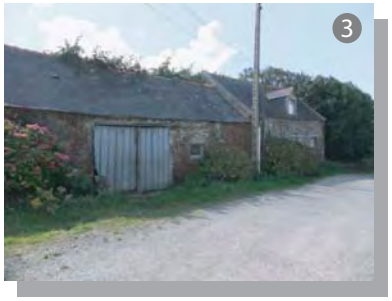
Legende

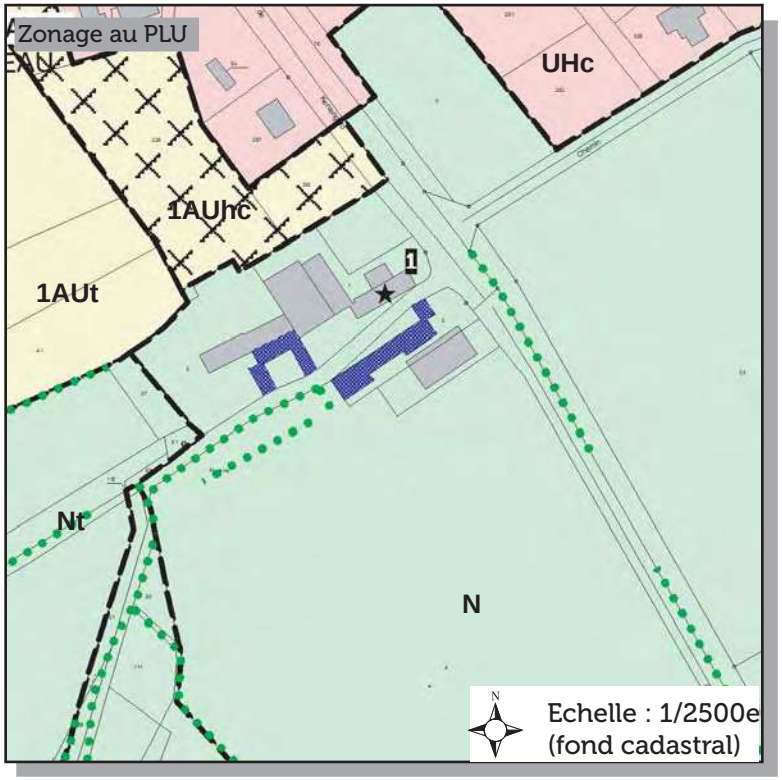
- bâtiments d'élevage
- bâtiments de stockage
- annexes
- logements de fonction
- bâtiments agricoles désaffectés
- habitation et bâtiments de tiers
- changement de destination autorisé sous conditions
- périmètre de réciprocité appliquée
- éléments du patrimoine à protéger



Enjeux

* Densifier le village de Pentrez en comblant les espaces vierges au sein d'une entité à dominante urbaine.
* Permettre l'évolution des habitations existantes à proximité de l'ancienn exploitation.
* Permettre le changement de destination des bâtiments présentant un intérêt architectural et paysager (cf. annexe du réglement du PLU)





Traduction graphique

N : Zone regroupant les grandes entités naturelles qui présentent des caractéristiques reconnues sur les plans biologiques, écologiques, paysagers,...

La zone N peut permettre, sous certaines conditions, l'adaptation, la réfection, les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les changements de destination des bâtiments dont l'intérêt architectural ou patrimonial justifie la préservation.

UHc : Zone à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat de densité moyenne.

Nt : Zone naturelle où sont autorisés les occupations et utilisations du sol à vocation touristique et de loisirs compatibles avec le maintien du caractère naturel du site.

1AUhc : Zone devant accueillir, à moyen terme, des opérations d'habitat.

1AUt : Zone devant accueillir des activités et des équipements touristiques.

L'ensemble du corps de ferme de Beniel est également identifié comme un élément de patrimoine bâti à protéger et mettre en valeur au titre des articles L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Localisation : Bernal

Nature : Elevage de bovins.

Règlement applicable : RSD 29.

Cessation proche,
repreneur non connu.

Caractéristiques urbaines
Le siège de l'exploitation est situé en bordure Est du village de Pentrez.

Caractéristiques paysagères
L'exploitation est à la frontière entre un tissu pavillonnaire relativement dense à l'Ouest et un paysage agricole ouvert à l'Est.

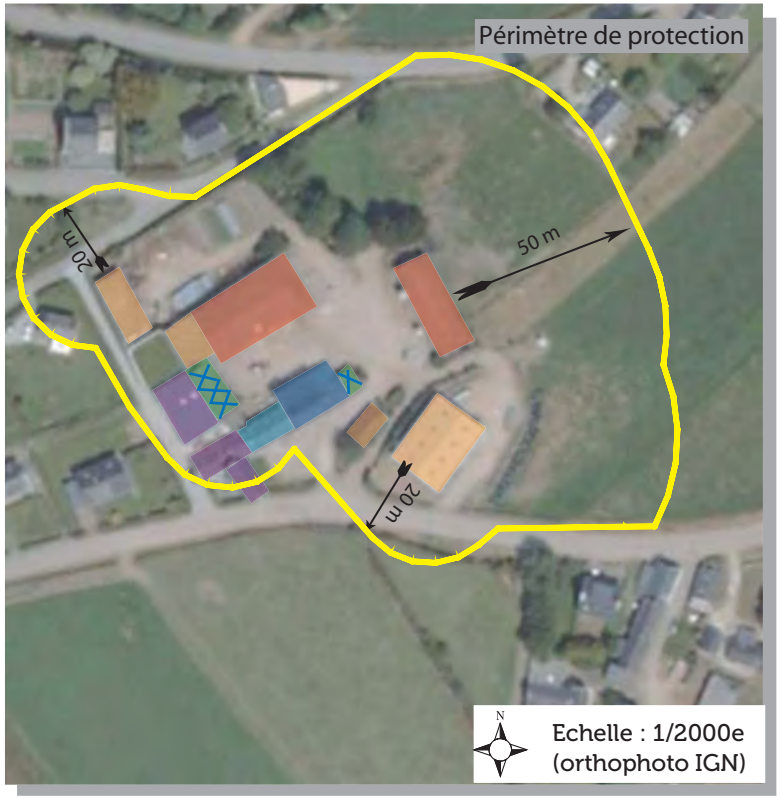
Legende

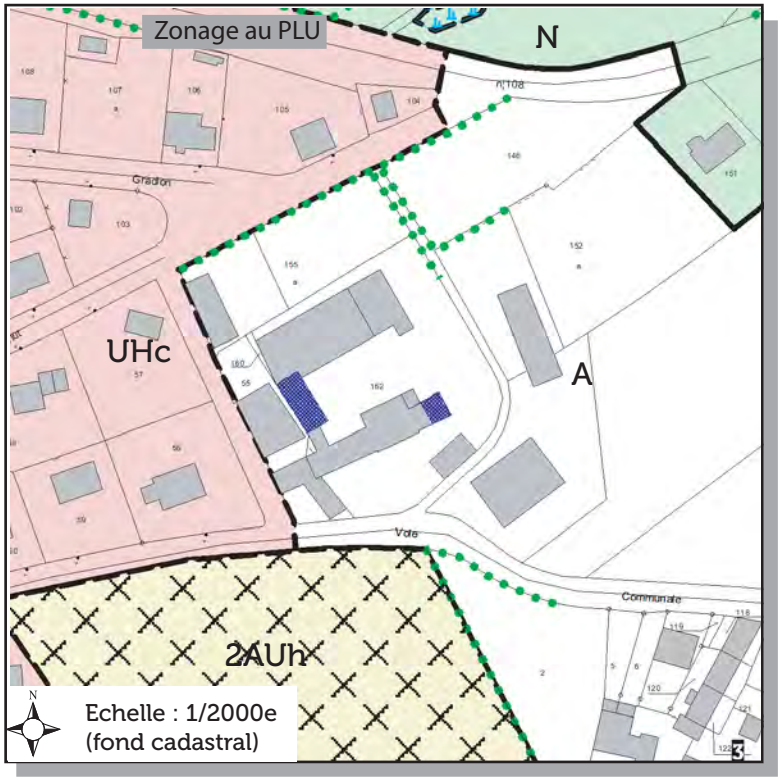
- bâtiments d'élevage
- bâtiments de stockage
- annexes
- logements de fonction
- bâtiments agricoles désaffectés
- habitations et annexes de tiers
- gîtes

Localisation : Bernal

Enjeux

* Eviter l'enclavement de l'exploitation et la protéger des gênes induites par le tissu urbain environnant.
* Mettre en place les conditions optimums à la pratique de l'activité agricole en permettant une éventuelle extension de l'activité vers l'Est.
* Protéger le tissu urbain existant des nuisances induites par l'exploitation tout en permettant une extension limitée du village de Pentrez en arrière du front bâti existant.
* Permettre l'évolution des habitations existantes à proximité de l'exploitation.
* Déroger à la distance de réciprocité à l'Ouest, en raison de :
    - l'environnement urbanisé du site,
    - la présence limitée de terre agricole à l'Ouest et au Sud de l'exploitation.
* Permettre la réhabilitation et éventuellement le changement de destination des constructions anciennes présentant un intérêt architectural ou patrimonial sous condition de respecter les règles de réciprocité.





Traduction graphique

A : Zone de la commune, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

UHc : Zone à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat de densité moyenne.

2AUh : Zone devant accueillir, à moyen terme, des opérations d'habitat.

Legende

- bâtiments d'élevage
- bâtiments de stockage
- annexes
- logements de fonction
- bâtiments agricoles désaffectés
- habitation et annexes de tiers
- changement de destination autorisé, sous conditions
- périmètre de réciprocité appliquée

Localisation : Berrien

Exploitation 2

Nature : Elevage de porcs et cultures.

Règlement applicable : ICPE classé

Exploitation viable.

Exploitation 3

Nature : Elevage de bovins et cultures.

Règlement applicable : RSD 29

Exploitation viable.

Caractéristiques urbaines

Le hameau est exclusivement à vocation agricole. Les habitations de tiers les plus proches sont situées à plus de 100 mètres des bâtiments d'exploitation actuels.

Caractéristiques paysagères

Le hameau est protégé à l'Ouest et à l'Est par des talus bocagers.

Legende

- bâtiments d'élevage
- bâtiments de stockage
- annexes
- logements de fonction et anciennes habitations
- bâtiments agricoles désaffectés
- habitation de tiers

Bâtiment agricole de 1924 désaffecté

Bâtiment agricole de 1914 servant de stockage

Localisation : Berrien

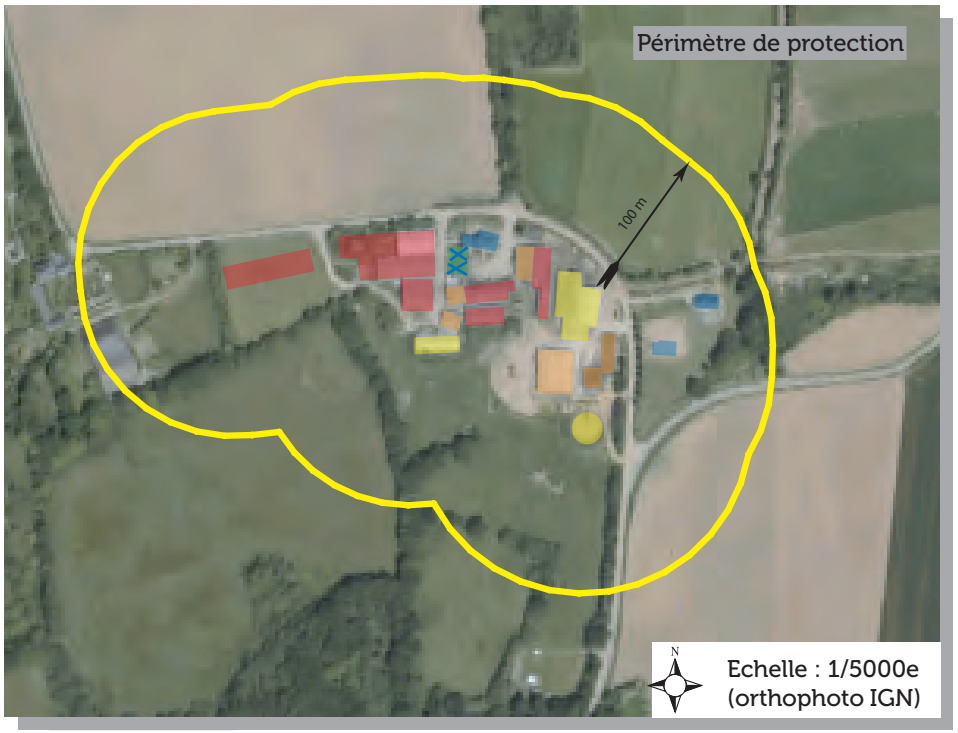
Enjeux

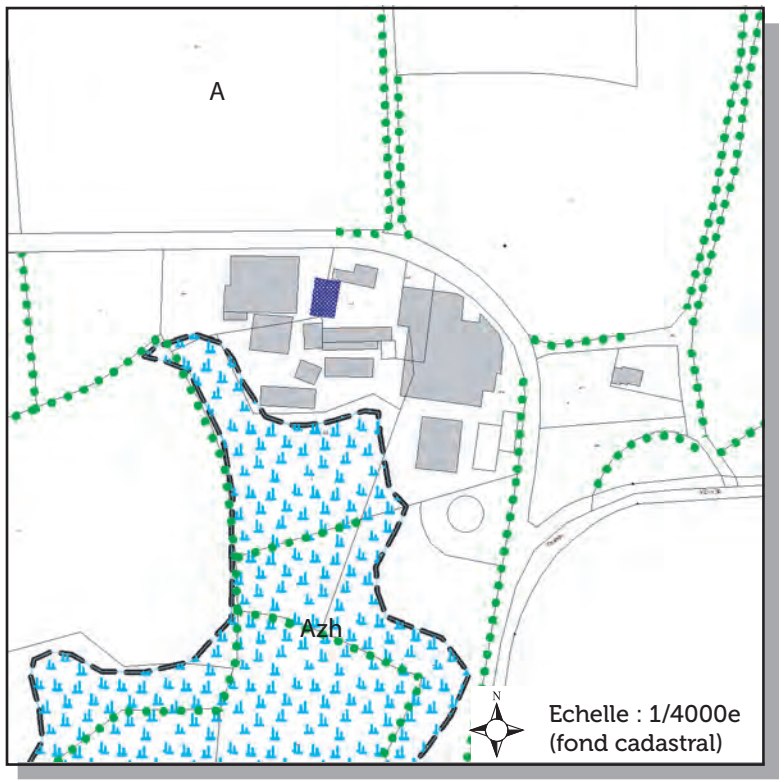
* Protéger les exploitations agricoles.

* Permettre le changement de destination du bâtiment désafecté dans un but de diversification de l'activité agricole (agritourisme : gîtes ruraux, un local de vente,...).

Legende

- bâtiments d'élevage
- bâtiments de stockage
- annexes
- logements de fonction et anciennes habitations
- bâtiments agricoles désaffectés
- habitation et annexes de tiers
- changement de destination autorisé, sous conditions
- périmètre de réciprocité appliquée





Traduction graphique

A : Zone de la commune, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Azh : Secteur qui en raison de la proximité d'une zone humide, interdit les installations et bâtiments d'exploitations agricoles susceptibles d'accroître les nuisances.

Localisation : Bourg

Nature : Elevage de chèvres et production de fromage.

Règlement applicable : RSD 29.

Exploitation viable.

Caractéristiques urbaines
Le siège de l'exploitation est située au sud du bourg, en continuité du tissu urbain ancien.
L'exploitation comprend également un second bâtiment d'élevage à la sortie du bourg.

Caractéristiques paysagères
Les deux sites sont bordés par des talus et des arbres de hauts jets qui contribuent à minimiser les nuisances de l'exploitation sur son environnement.

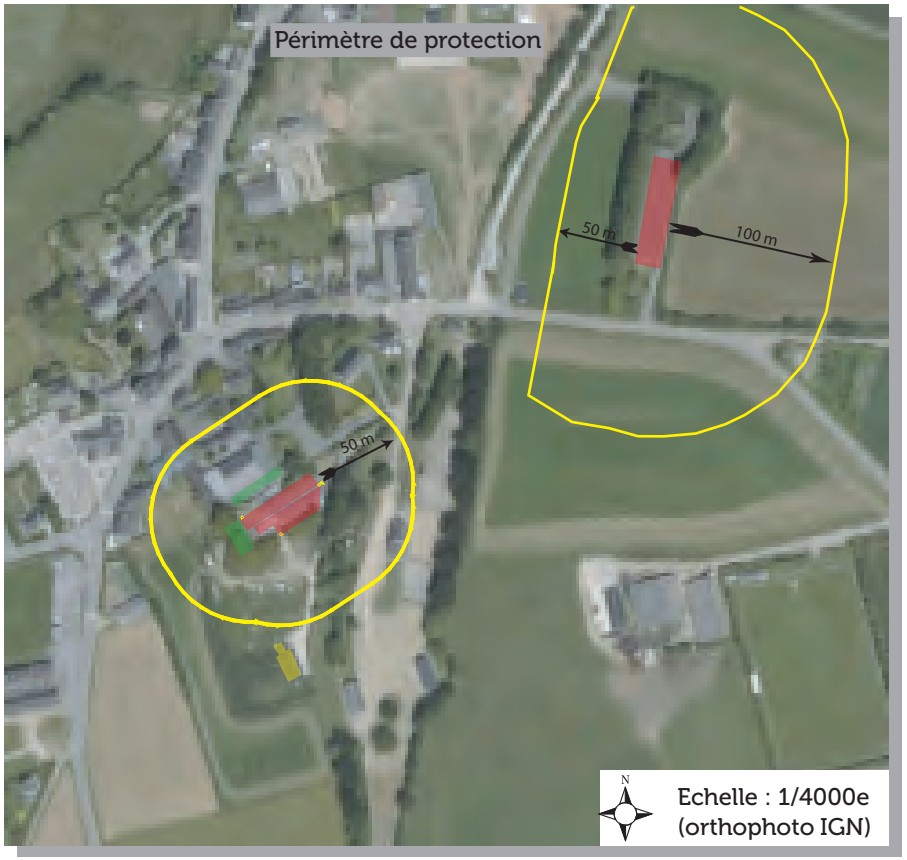
Legende

- bâtiments d'élevage
- bâtiments de stockage
- annexes
- logements de fonction
- bâtiments agricoles désaffectés
- habitation de tiers

Localisation : Bourg

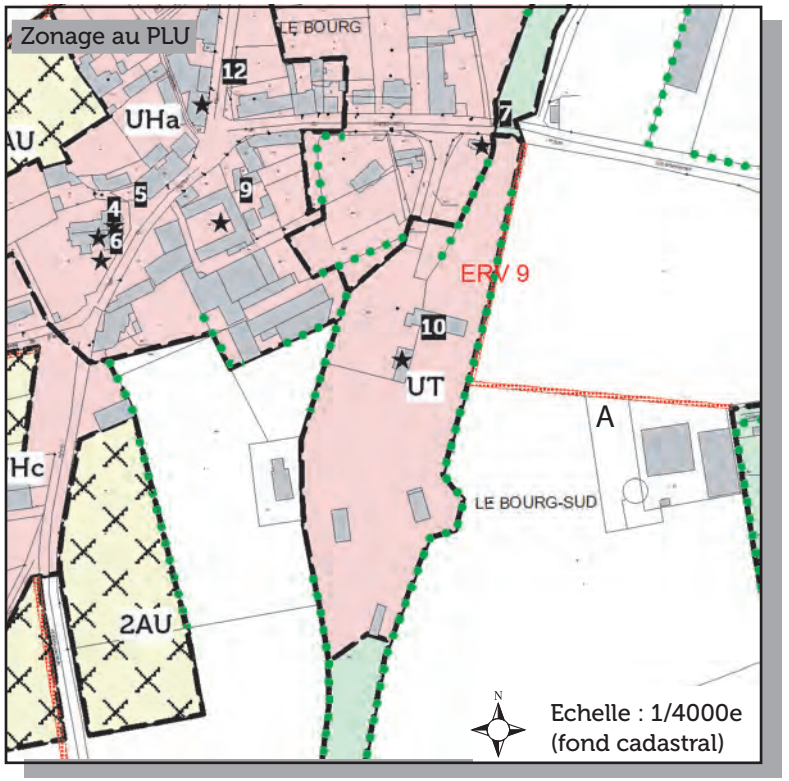
Legende

- bâtiments d'élevage
- bâtiments de stockage
- annexes
- logements de fonction
- bâtiments agricoles désaffectés
- habitation et annexes de tiers
- changement de destination autorisé, sous conditions
- périmètre de réciprocité appliquée
- ★ éléments du patrimoine à protéger



Enjeux

* Protéger le tissu urbain existant des nuisances induites par l'exploitation.
* Protéger l'exploitation des gênes induites par le tissu urbain environnant et mettre en place les conditions optimums à la pratique de l'activité agricole.
* Eviter l'enclavement de l'exploitation et permettre une éventuelle extension de l'activité vers le Nord-Est.
* Permettre le développement du tissu urbain du bourg en cas de cessation de l'activité.



Traduction graphique

A : Zone de la commune, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

UHa : Zone à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat de forte densité, en ordre continu et généralement mitoyen.

UT : Zone affectée à des activités et des équipements touristiques.

2AU : Zone devant accueillir à moyen et long terme des opérations d'urbanisme.

Localisation : Bourg

Nature : Elevage de bovins.

Règlement applicable : RSD 29.

Exploitation viable.

Caractéristiques urbaines
Le siège de l'exploitation est situé au sud-est du bourg, à proximité immédiate du stade municipal.

Caractéristiques paysagères
L'exploitation est isolée du bourg par l'ancienne voie.

Legende

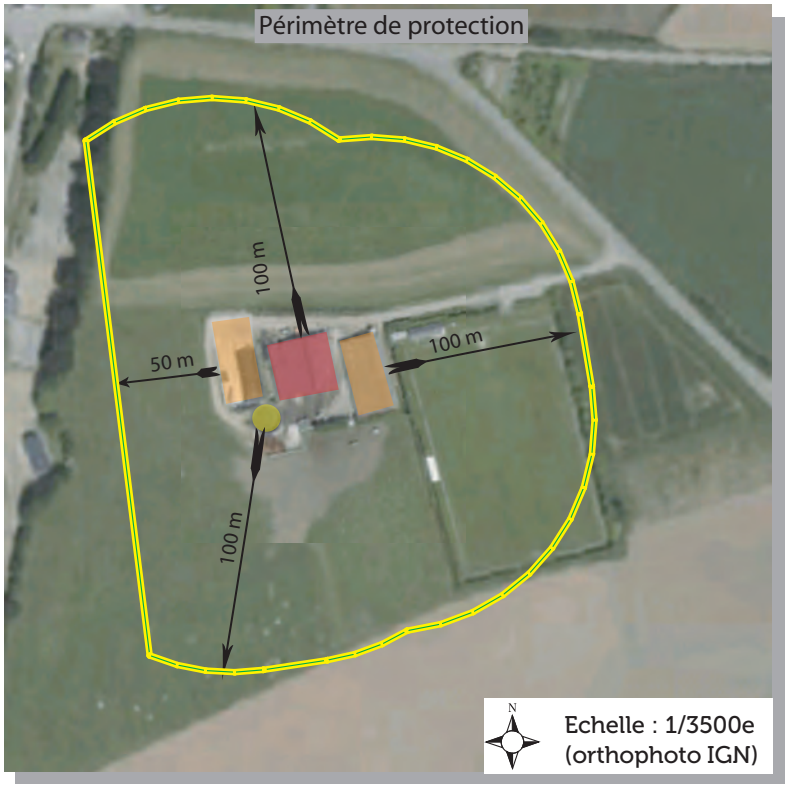
- bâtiments d'élevage
- bâtiments de stockage
- annexes
- logements de fonction
- bâtiments agricoles désaffectés
- habitation de tiers

Exploitation 5

Localisation : Bourg

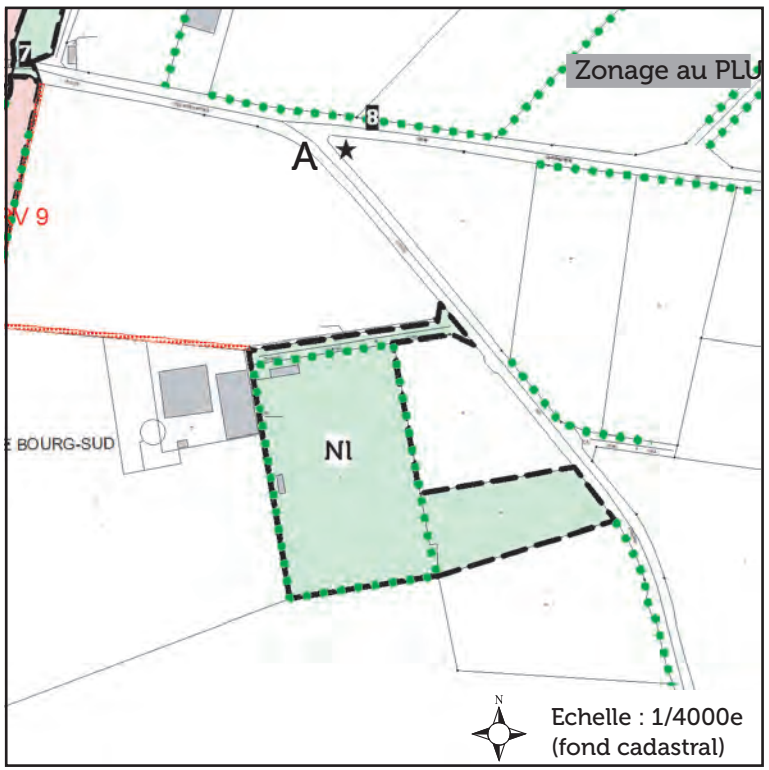
Legende

- bâtiments d'élevage
- bâtiments de stockage
- annexes
- logements de fonction
- bâtiments agricoles désaffectés
- habitation et annexes de tiers
- changement de destination autorisé, sous conditions
- périmètre de réciprocité appliquée
- ★ éléments du patrimoine à protéger



Enjeux

* Protéger le tissu urbain existant des nuisances induites par l'exploitation.
* Protéger l'exploitation des gênes induites par le tissu urbain environnant et mettre en place les conditions optimums à la pratique de l'activité agricole.
* Eviter l'enclavement de l'exploitation et permettre une éventuelle extension de l'activité vers le sud.
* Permettre le développement du tissu urbain du bourg en cas de cessation de l'activité.



Traduction graphique

A : Zone de la commune, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Nl : Zone naturelle où sont autorisés les aménagements et équipements sportifs ou de loisirs dans la mesure où ils respectent le caractère naturel du site.

Localisation : Bregalor

Nature : Elevage de bovins.

Règlement applicable : RSD 29.

Exploitation viable.

Legende

- bâtiments d'élevage
- bâtiments de stockage
- annexes
- logements de fonction
- bâtiments agricoles désaffectés
- habitation de tiers

Caractéristiques urbaines
L'exploitation agricole est isolée. Il n'existe pas d'habitation de tiers à proximité.

Caractéristiques paysagères
Le site surplombe à l'Est le ruisseau de Pentrez et son boisement.

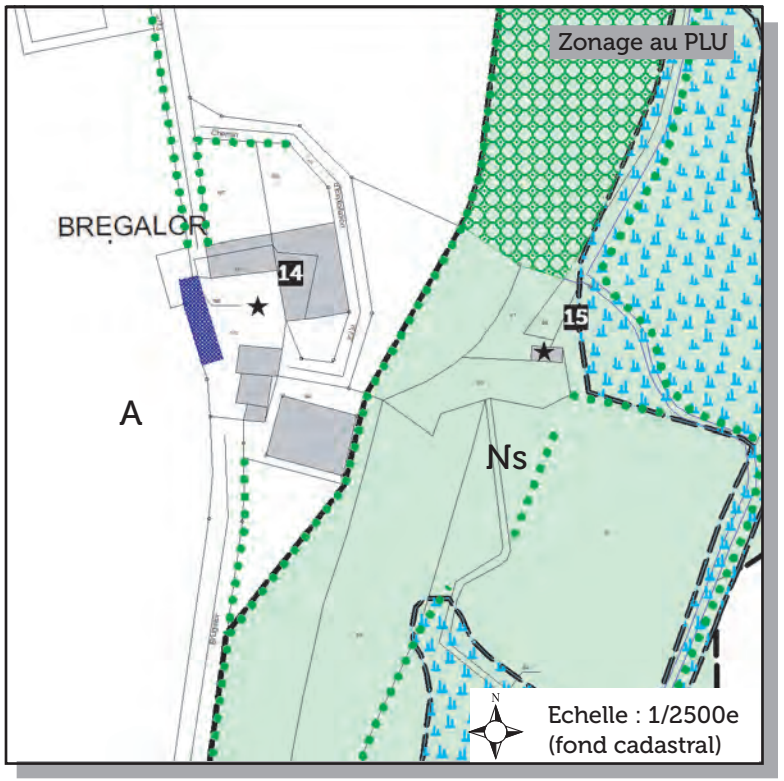
Localisation : Bregalor

Legende

- bâtiments d'élevage
- bâtiments de stockage
- annexes
- logements de fonction
- bâtiments agricoles désaffectés
- habitation et annexes de tiers
- changement de destination autorisé, sous conditions
- périmètre de réciprocité appliquée
- éléments du patrimoine à protéger

Enjeux

* Protéger l'exploitation et assurer la viabilité de l'activité agricole.
* Protéger la zone naturelle sensible existante à proximité.



Traduction graphique

A : Zone de la commune, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Ns : Zone regroupant les grandes entités naturelles qui présentent des caractéristiques reconnues sur les plans biologiques, écologiques, paysagers, etc…

Le corps de ferme (crèches et le germoir)e st identifié comme un élément de patrimoine bâti à protéger, mettre en valeur ou requalifier au titre de l'article L151-19 du Code del'Urbanisme.

Localisation : Creach Milin

Exploitation 7

Nature : Elevage de bovins.

Règlement applicable : RSD 29

Exploitation viable.

Exploitation 8

Nature : Cultures

Règlement applicable : RSD 29

Cessation proche, pas de repreneur connu

Exploitation 9

Nature : Elevage de bovins.

Règlement applicable : RSD 29

Exploitation viable.

Legende

- bâtiments d'élevage
- bâtiments de stockage
- annexes
- logements de fonction/ ancienne habitation
- bâtiments agricoles désaffectés
- habitation de tiers

Caractéristiques urbaines

Le hameau est exclusivement à vocation agricole. Les habitations de tiers les plus proches sont situées à plus de 100 mètres des bâtiments d'exploitation actuels.

Caractéristiques paysagères

Le hameau est bordé à l'Est par le ruisseau de Pentrez et son boisement.

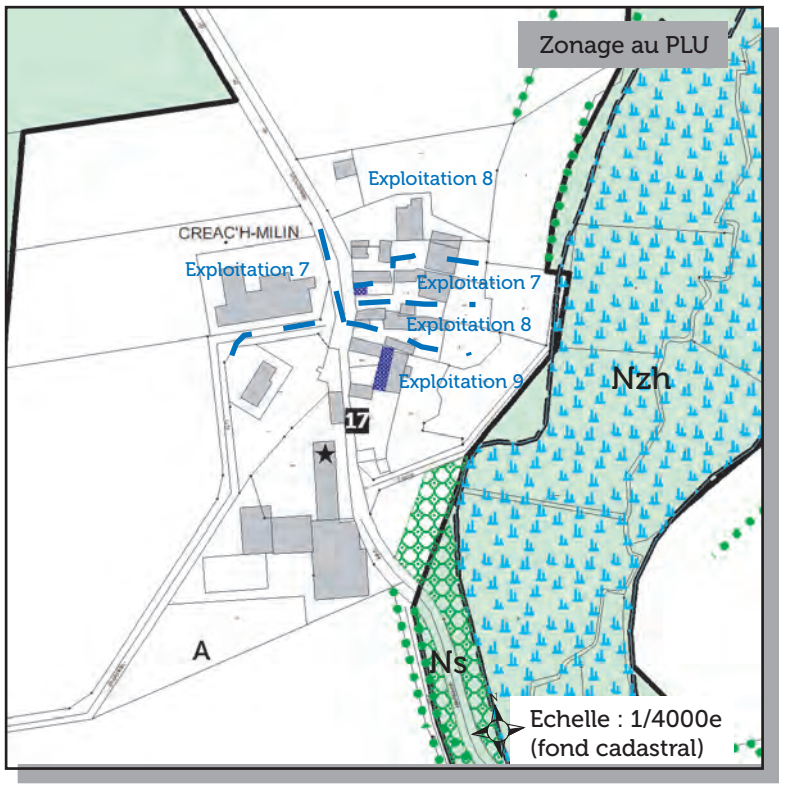
Localisation : Creach Milin

Legende

- bâtiments d'élevage
- bâtiments de stockage
- annexes
- logements de fonction
- bâtiments agricoles désaffectés
- habitation et annexes de tiers
- changement de destination autorisé, sous conditions
- périmètre de réciprocité appliquée
- éléments du patrimoine à protéger

Enjeux

* Protéger les exploitations agricoles. et assuer leur viabilité.
* Protéger la zone naturelle sensible existante à proximité.
* Permettre les adaptations mineures des habitations de tiers présentent à proximité des exploitations.



Traduction graphique

A : Zone de la commune, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Ns : Zone regroupant les grandes entités naturelles qui présentent des caractéristiques reconnues sur les plans biologiques, écologiques, paysagers, etc...

Nzh : Zone se rapportant aux zones humides de la commune.

Localisation : Gorré Leuré

Nature : Elevage de bovins et cultures.

Règlement applicable : RSD 29.

Plus exploitée.

Caractéristiques urbaines

L'ancien siège de l'exploitation est situé au nord du village de Pentrez, au sein d'un hameau comprennant une dizaine de maisons et gîtes. L'ancienne exploitation comprend également un bâtiment d'élevage, isolé au nord du hameau.

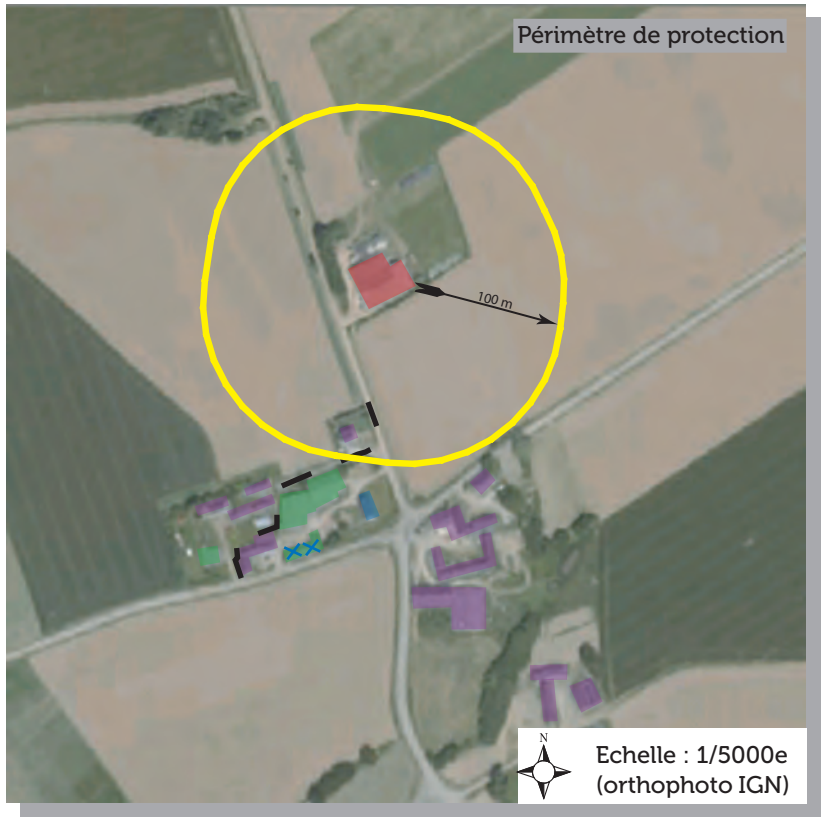
Legende

- bâtiments d'élevage
- bâtiments de stockage
- annexes
- logements de fonction
- bâtiments agricoles désaffectés
- habitation et annexe de tiers

Caractéristiques paysagères

L'ancienne exploitation est située au coeur d'un paysage agricole, relativement ouvert, comportant peu de talus boisés.

Localisation : Gorré Leuré

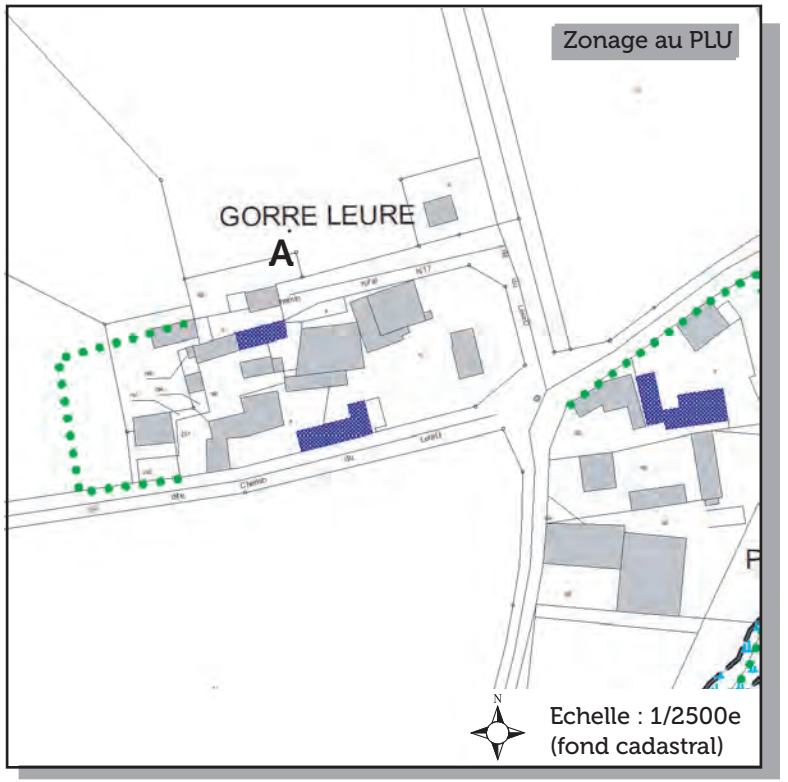


Legende

- bâtiments d'élevage
- bâtiments de stockage
- annexes
- logements de fonction
- bâtiments agricoles désaffectés
- habitation et annexes de tiers
- changement de destination autorisé, sous conditions
- périmètre de réciprocité appliquée
- éléments du patrimoine à protéger

Enjeux

* Protéger l'exploitation et assurer la viabilité de l'activité agricole.
* Permettre les adaptations mineures des habitations de tiers présentent à proximité de l'exploitation.
* Permettre le changement de destination du bâtiment désafecté dans un but de diversification de l'activité agricole (agritourisme : gîtes ruraux, un local de vente,...).



Traduction graphique

A : Zone de la commune, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Localisation : GORREQUER PENHOAT

Nature : Elevage de bovins (vaches allaitantes) et culture.

Règlement applicable : RSD 29

Exploitation viable.

Caractéristiques urbaines

Le hameau de Pors Piriou est formé d'une vingtaine de constructions au sein duquel se côtoient des bâtiments d'élevage, des hangars agricoles, des crèches (parfois réhabilitées) et des maisons d'habitation. Sa structure urbaine est héritée de l'activité agricole.

Caractéristiques paysagères

L'intérêt paysager du hameau repose sur les ouvertures visuelles sur le Menez-Hom. Quelques éléments arborés permettent de rompre avec le caractère ouvert du site.

Legende

- bâtiments d'élevage
- bâtiments de stockage
- annexes
- logements de fonction
- bâtiments agricoles désaffectés
- habitations et annexes de tiers

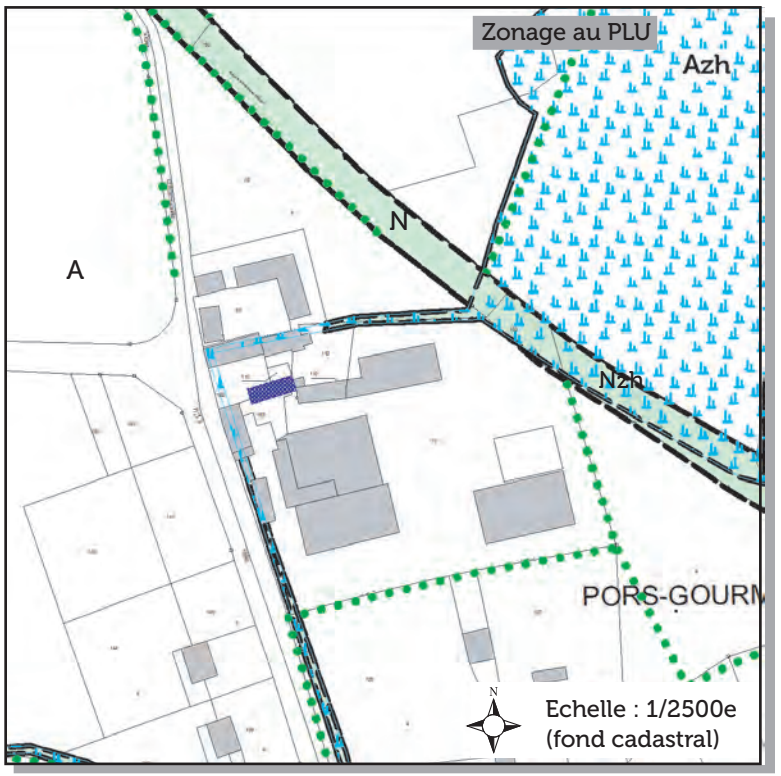
Gorrequer Penhoat

Legende

- bâtiments d'élevage
- bâtiments de stockage
- annexes
- logements de fonction
- bâtiments agricoles désaffectés
- habitation et annexes de tiers
- changement de destination autorisé, sous conditions
- périmètre de réciprocité appliquée
- éléments du patrimoine à protéger

Enjeux

* Protéger les exploitations agricoles et assurer la viabilité de l'activité agricole.
* Permettre le changement de destination du bâtiment désafecté dans un but de diversification de l'activité agricole (agritourisme : gîtes ruraux, un local de vente,...).
* Permettre les adaptations mineures des habitations de tiers présentent à proximité des exploitations.



Traduction graphique

A : Zone de la commune, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

N : Zone regroupant les grandes entités naturelles qui présentent des caractéristiques reconnues sur les plans biologiques, écologiques, paysagers, etc...

Azh : Secteur qui en raison de la proximité d'une zone humide, interdit les installations et bâtiments d'exploitations agricoles susceptibles d'accroître les nuisances.

Localisation : Grand Launay

Exploitation 22

Nature : Elevage de bovins et culture.

Règlement applicable : RSD 29.

Exploitation viable.

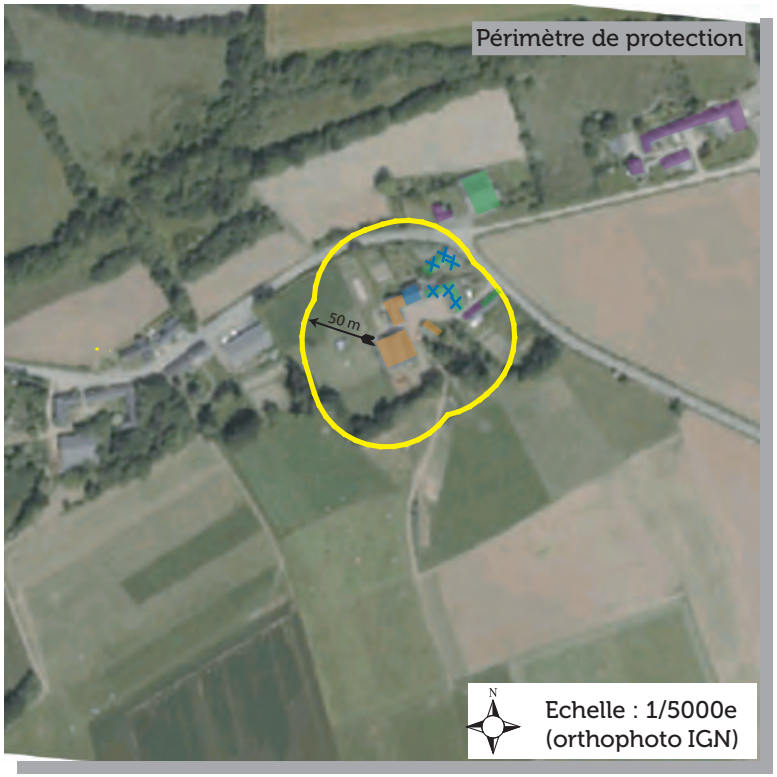
Caractéristiques urbaines
La structure urbaine du hameau est héritée de l'activité agricole. Les constructions, constitutives d'anciens corps de ferme, forment un front bâti face à la chapelle.

Caractéristiques paysagères
L'intérêt du hameau repose sur sa chapelle et son patrimoine bâti.

Legende

- bâtiments d'élevage
- bâtiments de stockage
- annexes
- logements de fonction
- bâtiments agricoles désaffectés
- habitations et annexes de tiers

Saint-Jean/Grand Launay

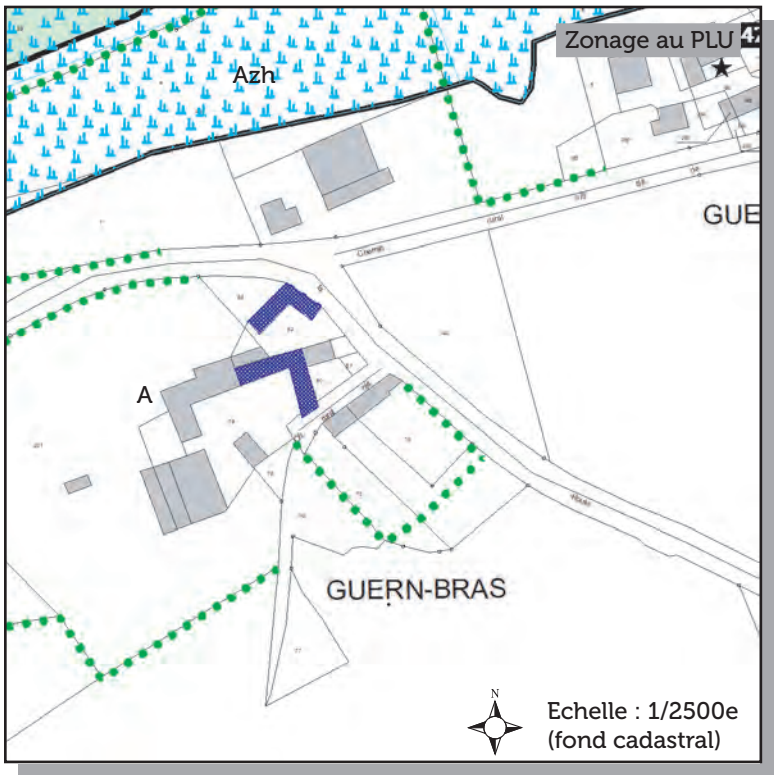


Legende

- bâtiments d'élevage
- bâtiments de stockage
- annexes
- logements de fonction
- bâtiments agricoles désaffectés
- habitation de tiers
- changement de destination autorisé, sous conditions
- périmètre de réciprocité appliquée

Enjeux

* Protéger les exploitations en activité.
* Permettre l'évolution des habitations existantes à proximité des exploitations.
* Permettre le changement de destination de certains bâtiments désafectés dans un but de diversification de l'activité agricole (agritourisme : gîtes ruraux, un local de vente,...).



Traduction graphique

A : Zone de la commune, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Azh : Secteur qui en raison de la proximité d'une zone humide, interdit les installations et bâtiments d'exploitations agricoles susceptibles d'accroître les nuisances.

Localisation : Kermot

Nature : Elevage bovin et porcin.

Règlement applicable : RSD 29.

Exploitation viable.

Caractéristiques urbaines
L'exploitation est éloignée de tout autre forme d'urbanisation ancienne et récente.

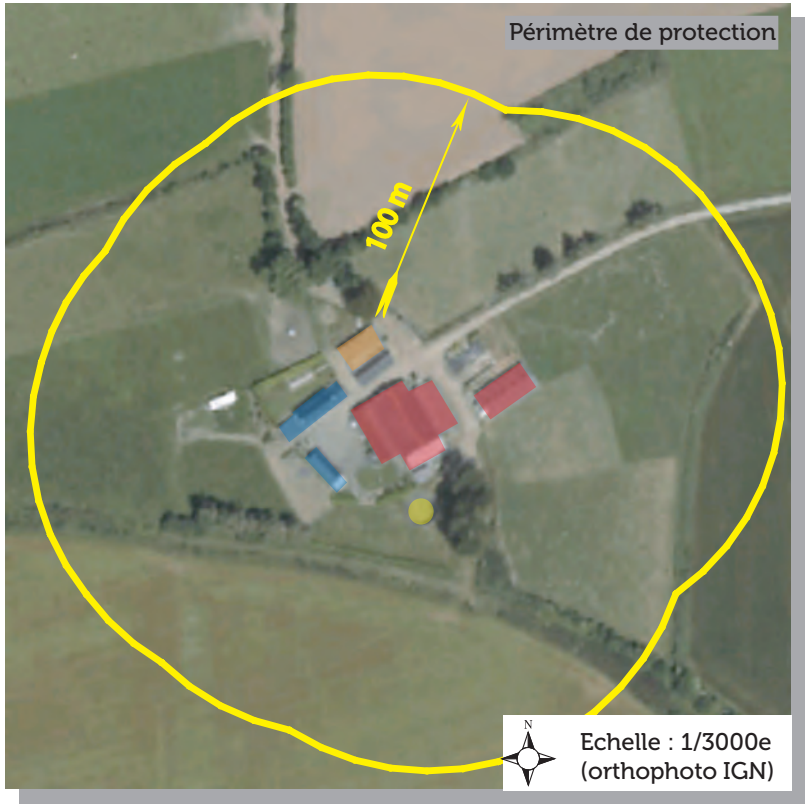
Caractéristiques paysagères
Située au fond d'une impasse, l'exploitation est peu perceptible dans le paysage. Les talus environnant et les quelques éléments arborés du site accentuent le sentiment d'isolement en créant des masques végétaux.

Legende

- bâtiments d'élevage
- bâtiments de stockage
- annexes
- logements de fonction / ancienne habitation
- bâtiments agricoles désaffectés
- habitation et annexe de tiers

Exploitation 11

Localisation : Kermot

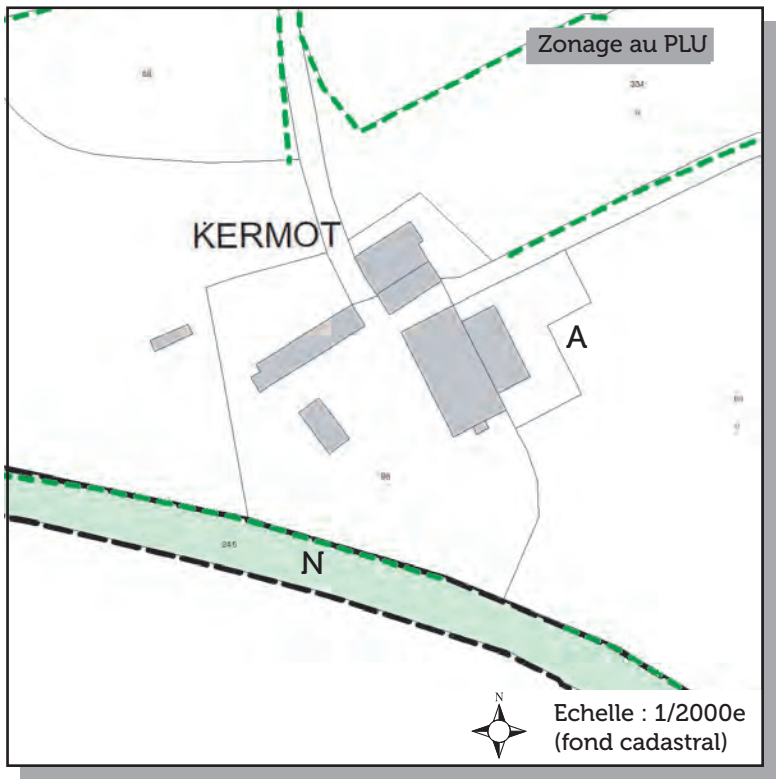


Legende

- bâtiments d'élevage
- bâtiments de stockage
- annexes
- logements de fonction
- bâtiments agricoles désaffectés
- habitation et annexes de tiers
- changement de destination autorisé, sous conditions
- périmètre de réciprocité appliquée
- éléments du patrimoine à protéger

Enjeux

* Protéger l'exploitation et assurer la viabilité de l'activité agricole.
* Protéger la zone naturelle sensible existante à proximité (zone humide).



Traduction graphique

A : Zone de la commune, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

N : Zone regroupant les grandes entités naturelles qui présentent des caractéristiques reconnues sur les plans biologiques, écologiques, paysagers, etc...

Localisation : Kerroland

Nature : Elevage de porcs.

Règlement applicable : ICPE classé.

Exploitation viable.

Caractéristiques urbaines

L'exploitation ne s'inscrit pas au sein d'un hameau. Les bâtiments forment un ensemble relativement dense, isolé au nord du bourg. Quelques habitations se sont implantées à proximité.

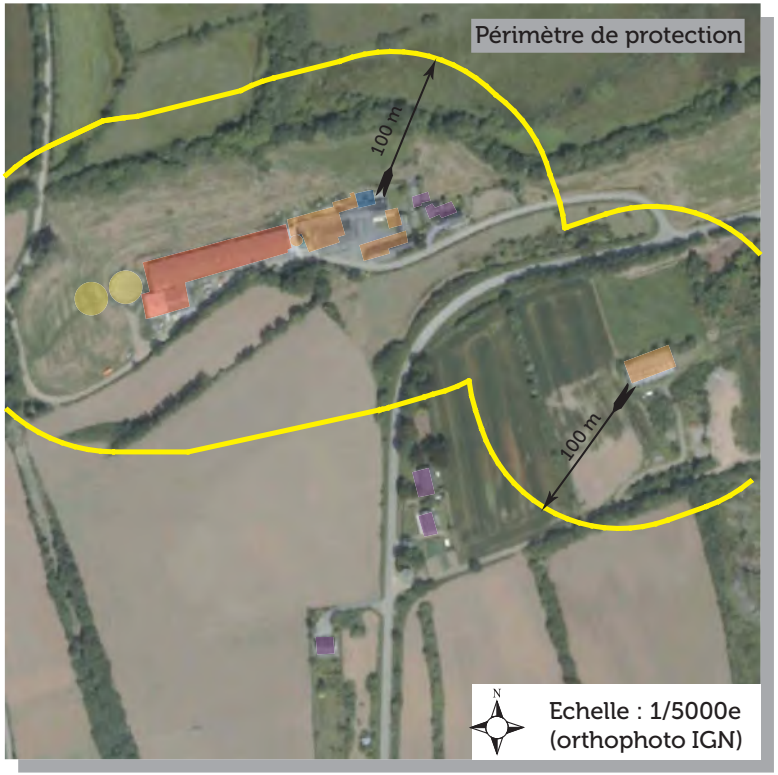
Caractéristiques paysagères

L'exploitation s'étend au coeur d'un paysage relativement fermé. Les boisements bordant le ruisseau de Pentrez, au nord, et les talus bocagers, au sud, isolent le site et contribuent à atténuer les nuisances induites par l'élevage.

Legende

- bâtiments d'élevage
- bâtiments de stockage
- annexes
- logements de fonction
- bâtiments agricoles désaffectés
- habitation et annexe de tiers

Localisation : Kerroland



Legende

- bâtiments d'élevage
- bâtiments de stockage
- annexes
- logements de fonction
- bâtiments agricoles désaffectés
- habitation et annexes de tiers
- changement de destination autorisé, sous conditions
- périmètre de réciprocité appliquée
- éléments du patrimoine à protéger

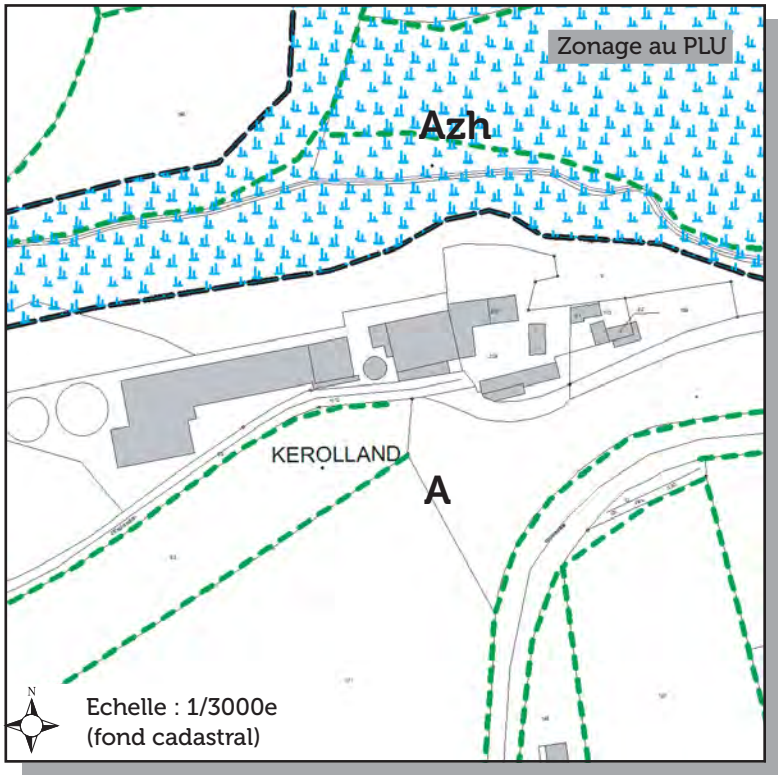
Enjeux

* Protéger l'exploitation et assurer la viabilité de l'activité agricole.
* Protéger la zone naturelle sensible existante à proximité (zone humide).

Traduction graphique

A : Zone de la commune, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Azh : Secteur qui en raison de la proximité d'une zone humide, interdit les installations et bâtiments d'exploitations agricoles susceptibles d'accroître les nuisances



Localisation : LESSIRGUY

Nature : Elevage de vollailes.

Règlement applicable : ICPE classé.

Exploitation viable.

Caractéristiques urbaines

Le hameau de Lessirguy est formé d'une dizaine de constructions au sein duquel se côtoient des bâtiments d'élevage, des hangars agricoles, des crèches et des maisons d'habitation. Certaines constructions liées à l'activité agricole ont été détruites lors d'un incendie.

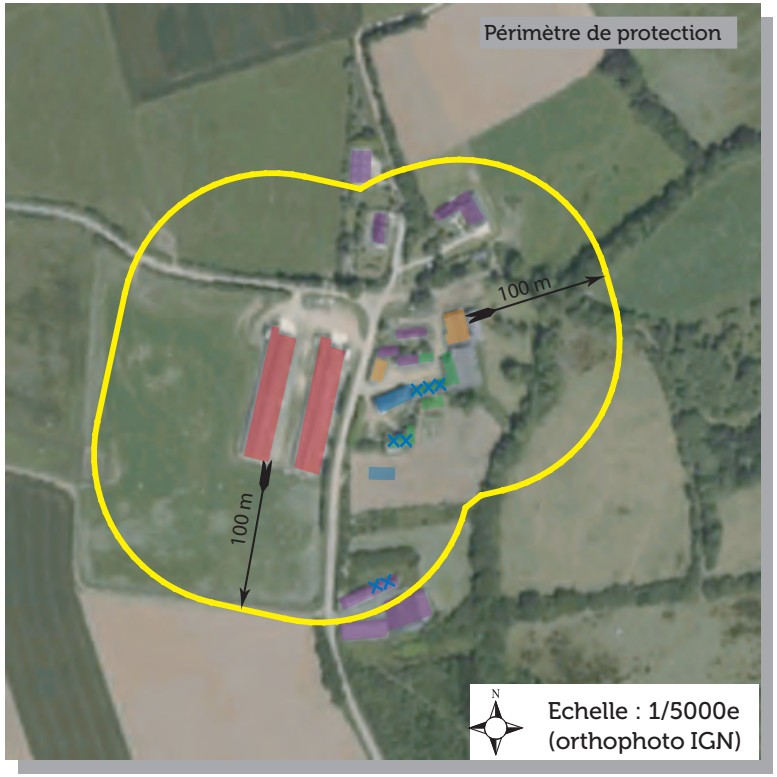
Caractéristiques paysagères

Plusieurs talus bocagers structurent le hameau.
Ce dernier est également bordé à l'Est par une large vallée humide.

Legende

- bâtiments d'élevage
- bâtiments de stockage
- annexes
- logements de fonction / ancienne habitation
- bâtiments agricoles désaffectés
- habitations et annexes de tiers

Localisation : Lessirguy

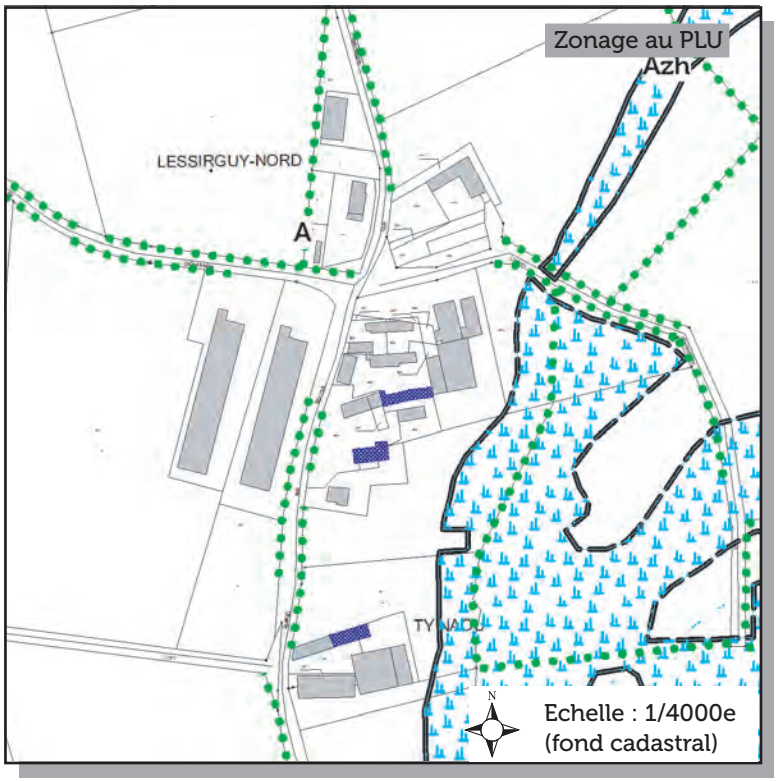


Legende

- bâtiments d'élevage
- bâtiments de stockage
- annexes
- logements de fonction
- bâtiments agricoles désaffectés
- habitation et annexes de tiers
- changement de destination autorisé, sous conditions
- périmètre de réciprocité appliquée
- éléments du patrimoine à protéger

Enjeux

* Protéger l'exploitation agricole et assurer la viabilité de l'activité agricole.
* Permettre les adaptations mineures des habitations de tiers présentent à proximité des exploitations.
* Protéger la zone naturelle sensible existante à proximité (zone humide).
* Permettre la réhabilitation et éventuellement le changement de destination des constructions anciennes présentant un intérêt architectural ou patrimonial sous condition de respecter les régles de réciprocité.



Traduction graphique

A : Zone de la commune, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Azh : Secteur qui en raison de la proximité d'une zone humide, interdit les installations et bâtiments d'exploitations agricoles susceptibles d'accroître les nuisances

Localisation : Pen ar Creach

Nature : Elevage de bovins

Règlement applicable : RSD 29

Exploitation viable.

Legende

- bâtiments d'élevage
- bâtiments de stockage
- annexes
- logements de fonction / anciennes habitations
- bâtiments agricoles désaffectés
- habitation et annexe de tiers

Caractéristiques urbaines

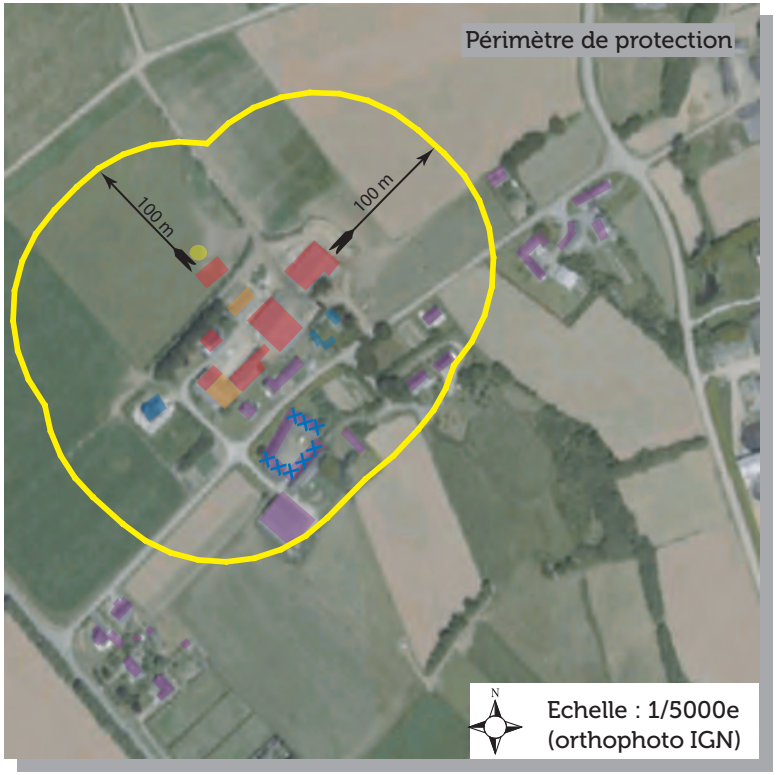
L'exploitation s'inscrit au sein d'un hameau hérité de l'activité agricole. Une seule exploitation est encore en activité. Les autres constructions ont été réhabilitées en maison d'habitation et gîtes. Quelques constructions plus récentes se sont également implantées sur le site.

Caractéristiques paysagères

L'exploitation s'étend au coeur d'un paysage ouvert, surplombant les falaises de Pentrez, situées à moins de 700 mètres.

Exploitation 14

Pen ar Creach



Legende

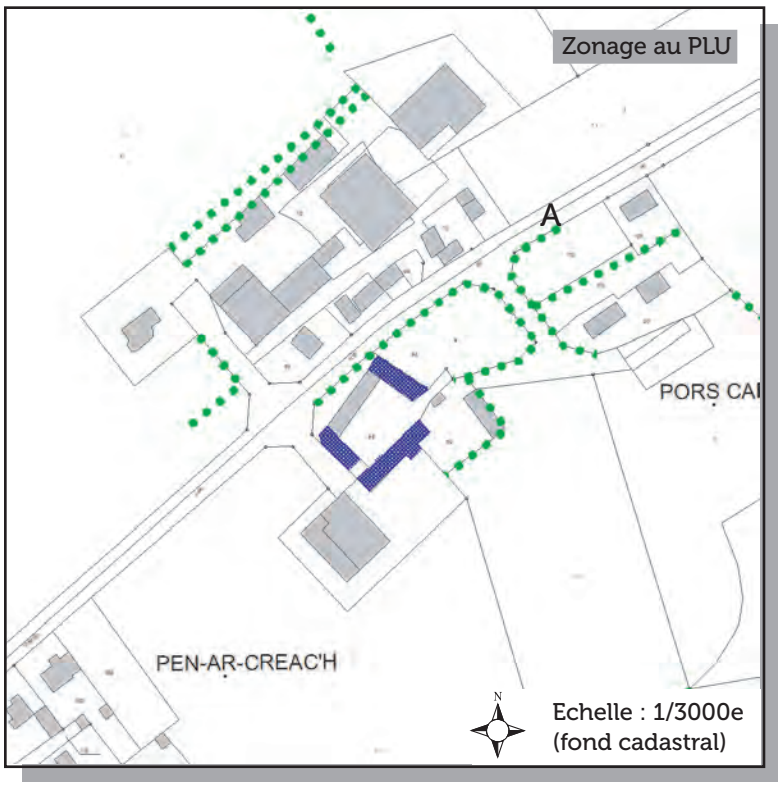
- bâtiments d'élevage
- bâtiments de stockage
- annexes
- logements de fonction
- bâtiments agricoles désaffectés
- habitation et annexes de tiers
- changement de destination autorisé, sous conditions
- périmètre de réciprocité appliquée
- éléments du patrimoine à protéger

Enjeux

* Protéger l'exploitation et assurer la viabilité de l'activité agricole.
* Permettre les adaptations mineures des habitations de tiers présentent à proximité des exploitations.

Traduction graphique

A : Zone de la commune, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.



Localisation : Penhoat Ty Naou

Nature : Culture et élevage.

Règlement applicable : RSD 29.

Exploitation viable.

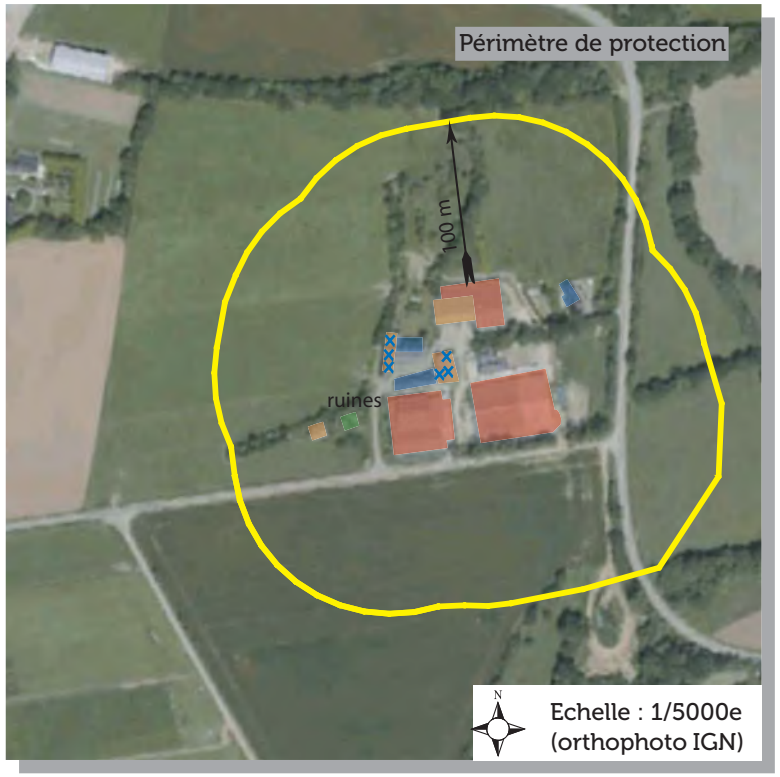
Caractéristiques urbaines
L'exploitation agricole est isolée. Il n'existe pas d'habitation de tiers à proximité.

Caractéristiques paysagères
Le site possède de nombreux éléments arborés qui structurent l'organisation de l'exploitation.

Legende

- bâtiments d'élevage
- bâtiments de stockage
- annexes
- logements de fonction / anciennes habitations
- bâtiments agricoles désaffectés
- habitation de tiers

Penhoat Ty Naou

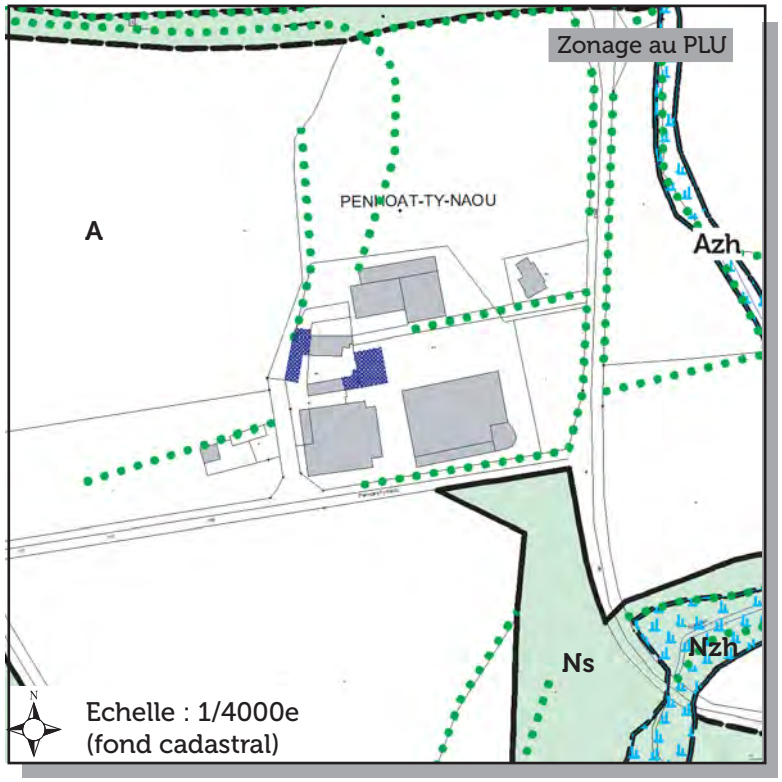


Legende

- bâtiments d'élevage
- bâtiments de stockage
- annexes
- logements de fonction
- bâtiments agricoles désaffectés
- habitation et annexes de tiers
- changement de destination autorisé, sous conditions
- périmètre de réciprocité appliquée
- éléments du patrimoine à protéger

Enjeux

* Protéger l'exploitation et assurer la viabilité de l'activité agricole.
* Protéger la zone naturelle sensible existante à proximité (zone humide).
* Permettre le changement de destination du bâtiment présentant un intérêt architectural ou patrimonial dans un but de diversification de l'activité agricole (agritourisme : gîtes ruraux, local de vente,...).



Traduction graphique

A : Zone de la commune, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Ns : Zone regroupant les grandes entités naturelles qui présentent des caractéristiques reconnues sur les plans biologiques, écologiques, paysagers, etc...

Azh : Secteur qui en raison de la proximité d'une zone humide, interdit les installations et bâtiments d'exploitations agricoles susceptibles d'accroître les nuisances.

Nzh : Zone se rapportant aux zones humides la communes.

Localisation : Pors ar Goff

Nature : Elevage de porcs.

Règlement applicable : ICPE classé.

Exploitation viable.

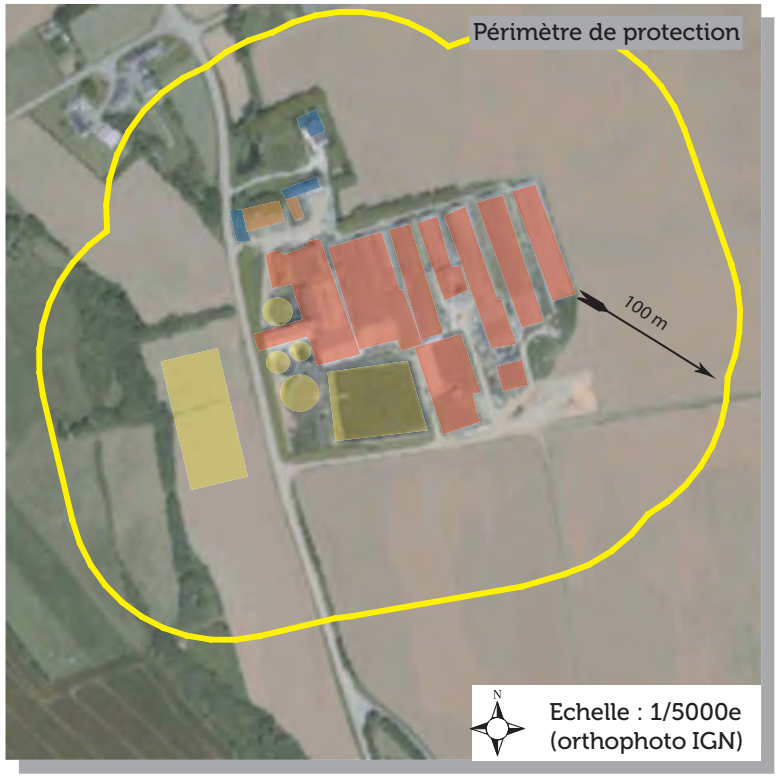
Legende

- bâtiments d'élevage
- bâtiments de stockage
- annexes
- logements de fonction
- bâtiments agricoles désaffectés
- habitation et annexe de tiers

Caractéristiques urbaines
L'exploitation est implantée en retrait du hameau ancien de Pors ar Gall. Les bâtiments forment un ensemble dense dont certains éléments sont fortement ancrés dans le paysage.

Caractéristiques paysagères
L'exploitation s'inscrit dans un paysage agricole ouvert, présentant peu d'élements arborés.

Localisation : Pors ar Goff

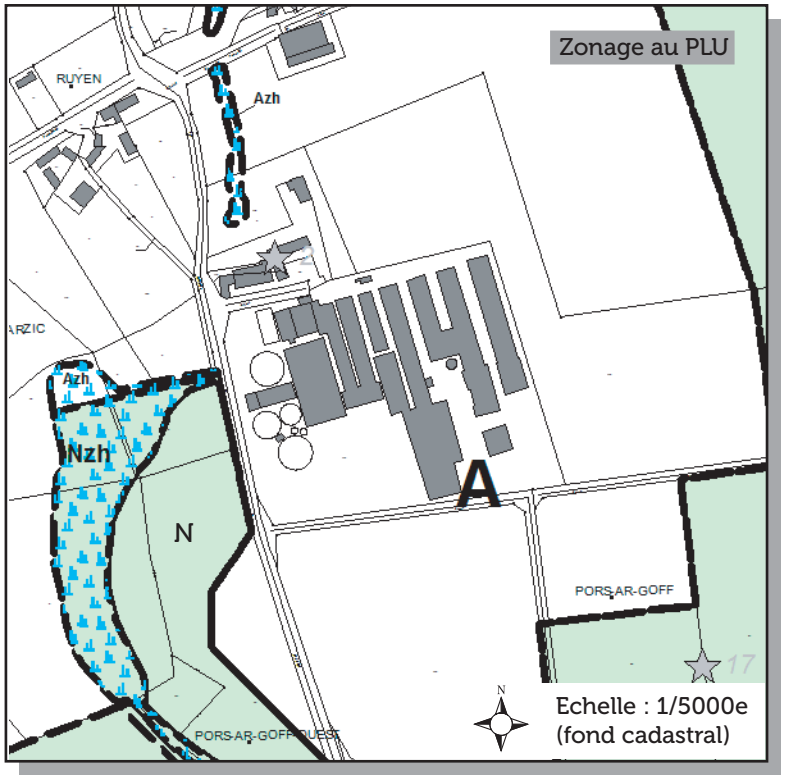


Legende

- bâtiments d'élevage
- bâtiments de stockage
- annexes
- logements de fonction
- bâtiments agricoles désaffectés
- habitation et annexes de tiers
- changement de destination autorisé, sous conditions
- périmètre de réciprocité appliquée
- éléments du patrimoine à protéger

Enjeux

* Protéger l'exploitation et assurer la viabilité de l'activité agricole.



Traduction graphique

A : Zone de la commune, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

N : Zone regroupant les grandes entités naturelles qui présentent des caractéristiques reconnues sur les plans biologiques, écologiques, paysagers,...

Azh : Secteur qui en raison de la proximité d'une zone humide, interdit les installations et bâtiments d'exploitations agricoles susceptibles d'accroître les nuisances.

Nzh : Zone couvrant les zones humides de la commune.

Localisation : PORS PIRIOU

Legende

- bâtiments d'élevage
- bâtiments de stockage
- annexes
- logements de fonction
- bâtiments agricoles désaffectés
- habitations et annexes de tiers

Exploitation 18

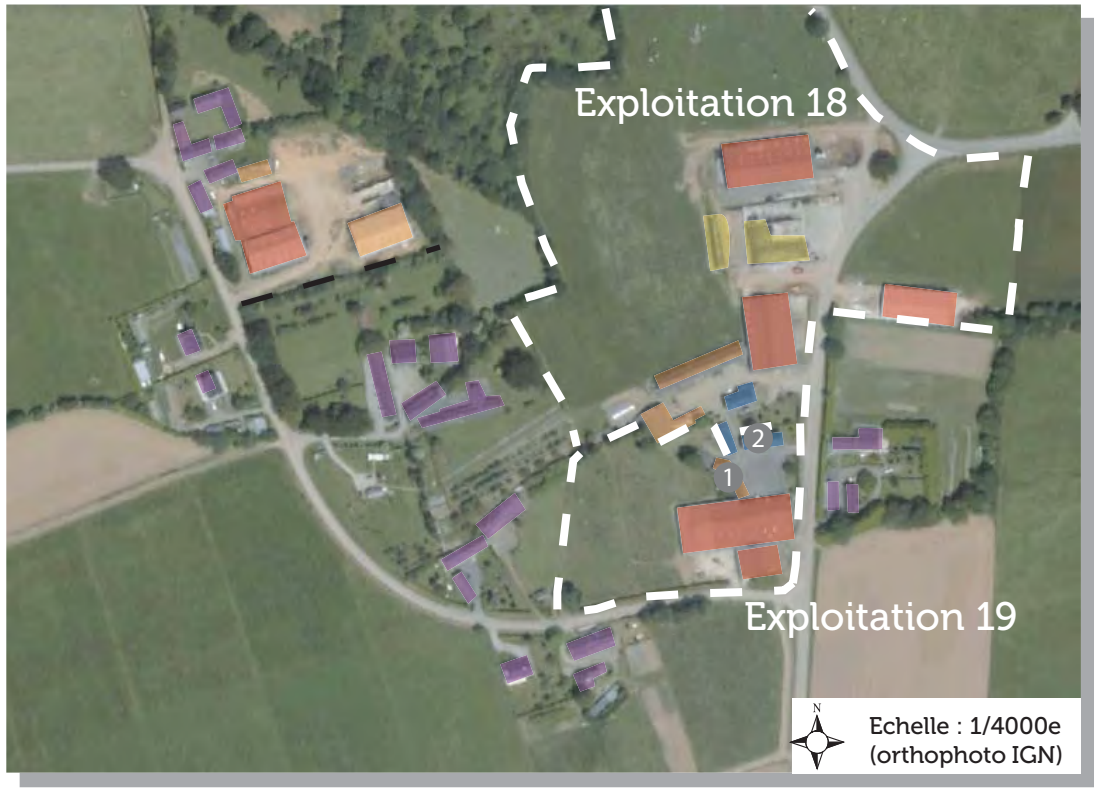
Nature : Elevage de bovins (vaches laitières).
Règlement applicable : RSD 29
Exploitation viable.

Exploitation 19

Nature : Culture.
Règlement applicable : RSD 29
Exploitation viable.

Caractéristiques urbaines
Le hameau de Pors Piriou est formé d'une vingtaine de constructions au sein duquel se côtoient des bâtiments d'élevage, des hangars agricoles, des crèches (parfois réhabilitées) et des maisons d'habitation. Sa structure urbaine est héritée de l'activité agricole.

Caractéristiques paysagères
L'intérêt paysager du hameau repose sur les ouvertures visuelles sur le Menez-Hom. Quelques éléments arborés permettent de rompre avec le caractère ouvert du site.



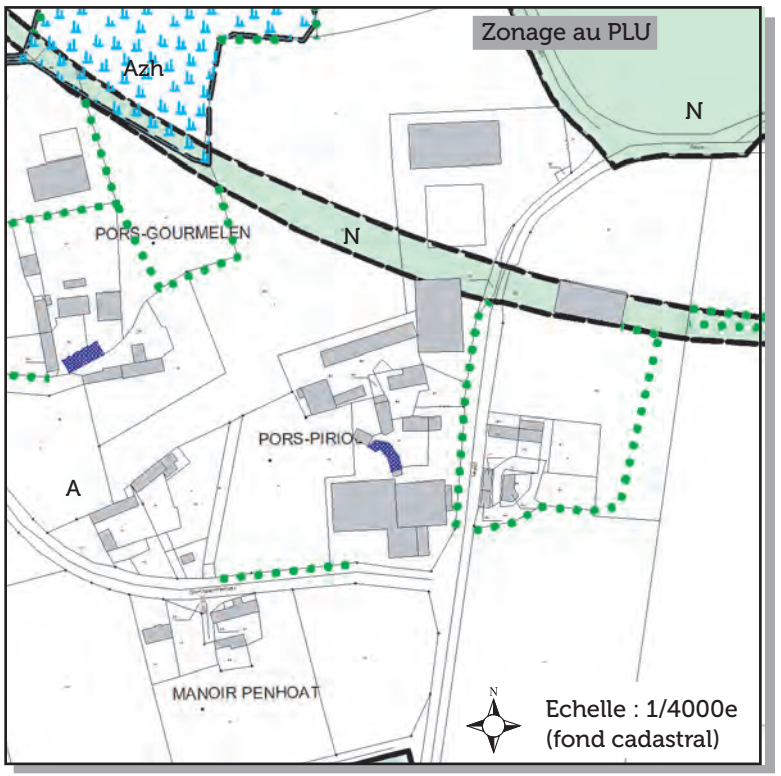
Pors Piriou/Gorrequer

Legende

- bâtiments d'élevage
- bâtiments de stockage
- annexes
- logements de fonction
- bâtiments agricoles désaffectés
- habitation et annexes de tiers
- changement de destination autorisé, sous conditions
- périmètre de réciprocité appliquée
- éléments du patrimoine à protéger

Enjeux

*Protéger les exploitations agricoles et assurer la viabilité de l'activité agricole.
*Permettre le changement de destination du bâtiment désafecté dans un but de diversification de l'activité agricole (agritourisme : gîtes ruraux, un local de vente,...).
*Permettre les adaptations mineures des habitations de tiers présentent à proximité des exploitations.



Traduction graphique

A : Zone de la commune, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

N : Zone regroupant les grandes entités naturelles qui présentent des caractéristiques reconnues sur les plans biologiques, écologiques, paysagers, etc...

Azh : Secteur qui en raison de la proximité d'une zone humide, interdit les installations et bâtiments d'exploitations agricoles susceptibles d'accroître les nuisances.

Localisation : Saint-Côme/Pennaouez

Exploitation 20

Nature : Elevage de porcs.

Règlement applicable : ICPE classé.

Exploitation viable.

Exploitation 206

Nature : Elevage de porcs.

Règlement applicable : RSD29

Exploitation viable.

Caractéristiques urbaines

Les deux exploitations sont implantées au sein du hameau ancien de Saint-Côme. La structure urbaine du hameau est héritée de l'activité agricole et forme une entité compacte au sein de laquelle se côtoient hangars, crèches réhabilités, habitations et une chapelle.

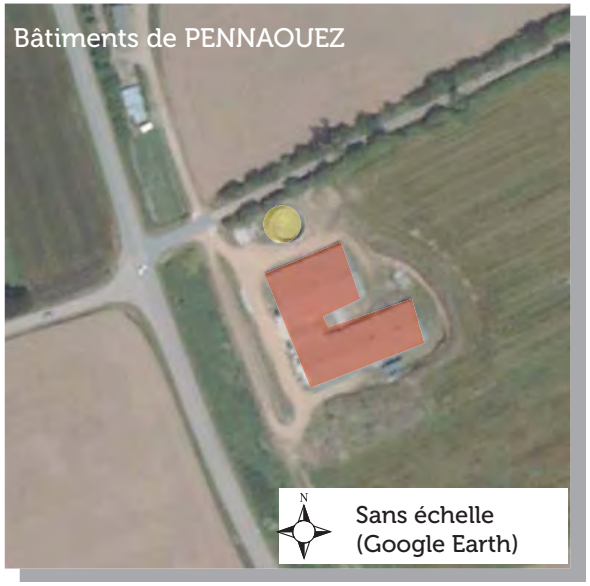
L'exploitation 20 possède également un bâtiment d'élevage à Pennaouez.

Caractéristiques paysagères

L'intérêt du hameau repose sur sa chapelle et son histoire. Quelques éléments bâtis et végétaux participent également à l'identité du hameau.

Legende

- bâtiments d'élevage
- bâtiments de stockage
- annexes
- logements de fonction
- bâtiments agricoles désaffectés
- habitation de tiers



Exploitations 20 et 26

Localisation : Saint-Côme

Legende

- bâtiments d'élevage
- bâtiments de stockage
- annexes
- logements de fonction
- bâtiments agricoles désaffectés
- habitation et annexes de tiers
- changement de destination autorisé, sous conditions
- périmètre de réciprocité appliquée
- éléments du patrimoine à protéger

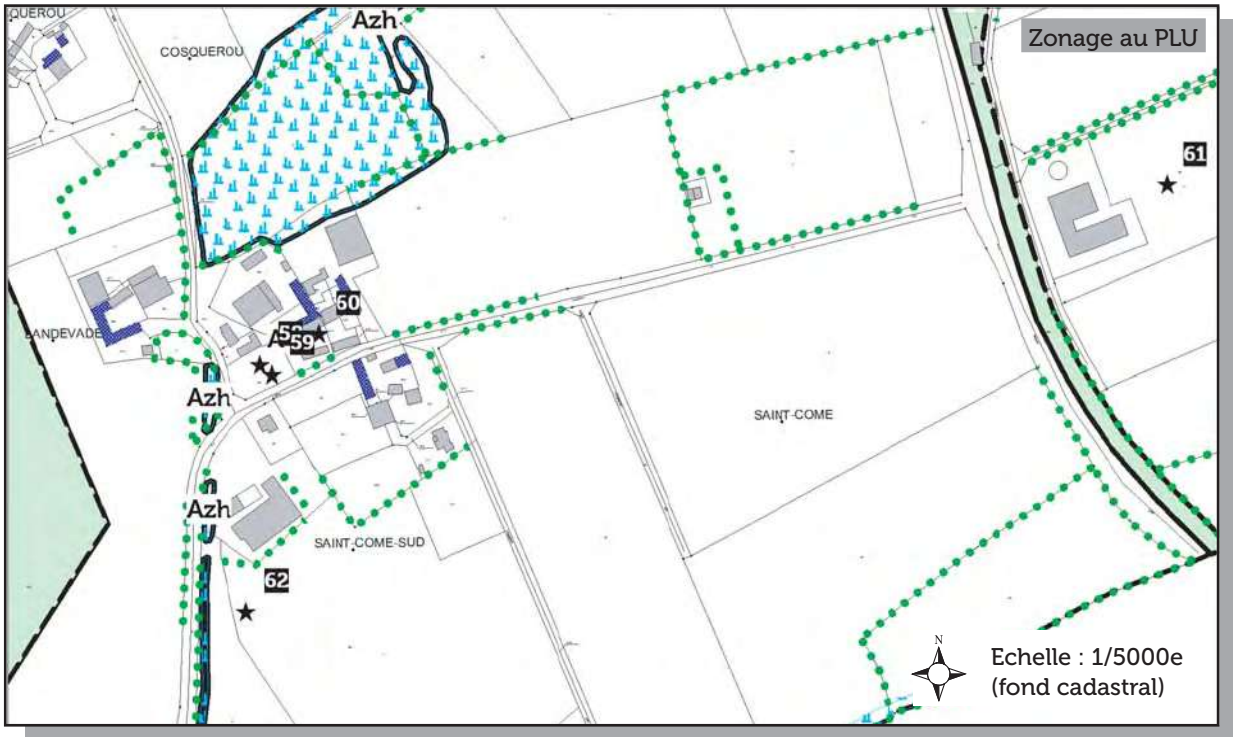
Enjeux

* Protéger l'exploitation en activité.
* Permettre l'évolution des habitations existantes à proximité de l'exploitation.
* Permettre la réhabilitation et éventuellement le changement de destination des constructions anciennes présentant un intérêt architectural ou patrimonial sous condition de respecter les régles de réciprocité.

Traduction graphique

A : Zone de la commune, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Azh : Secteur qui en raison de la proximité d'une zone humide, interdit les installations et bâtiments d'exploitations agricoles susceptibles d'accroître les nuisances.



Localisation : Saint-Jean

Exploitation 21

Nature : Elevage de bovins.et culture.

Règlement applicable : RSD 29.

Exploitation viable.

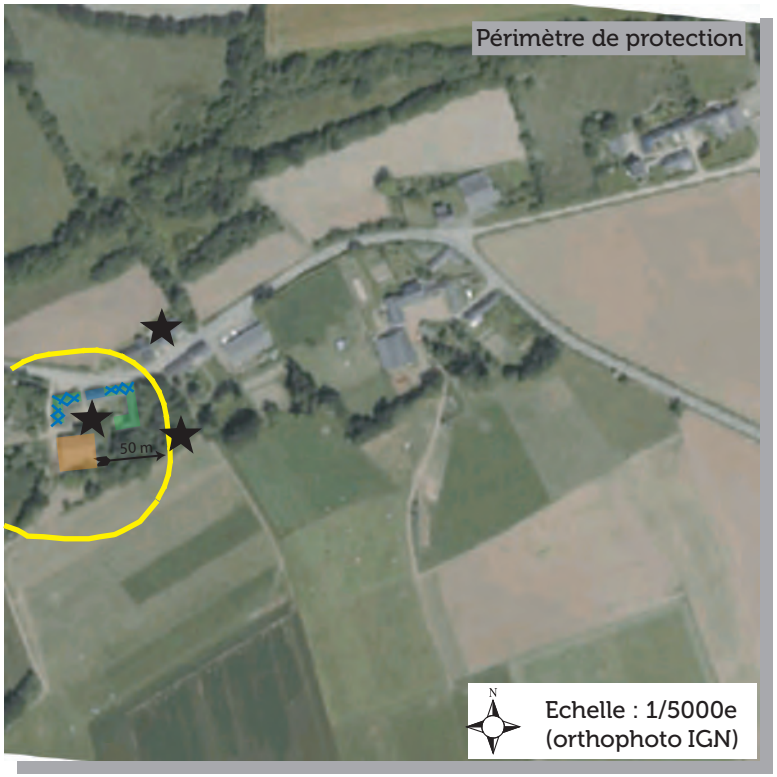
Caractéristiques urbaines
La structure urbaine du hameau est héritée de l'activité agricole. Les constructions, constitutives d'anciens corps de ferme, forment un front bâti face à la chapelle.

Caractéristiques paysagères
L'intérêt du hameau repose sur sa chapelle et son patrimoine bâti.

Legende

- bâtiments d'élevage
- bâtiments de stockage
- annexes
- logements de fonction
- bâtiments agricoles désaffectés
- habitations et annexes de tiers

Saint-Jean/Grand Launay

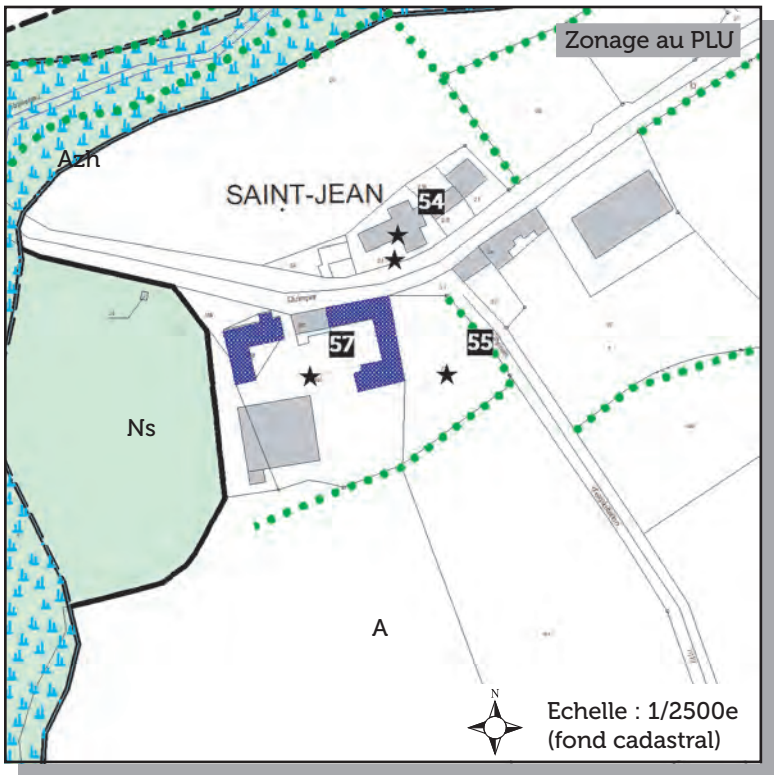


Legende

- bâtiments d'élevage
- bâtiments de stockage
- annexes
- logements de fonction
- bâtiments agricoles désaffectés
- habitation et annexes de tiers
- changement de destination autorisé, sous conditions
- périmètre de réciprocité appliquée
- éléments du patrimoine à protéger

Enjeux

* Protéger les exploitations en activité.
* Permettre l'évolution des habitations existantes à proximité des exploitations.
* Permettre le changement de destination de certains bâtiments désafectés dans un but de diversification de l'activité agricole (agritourisme : gîtes ruraux, un local de vente,...).



Traduction graphique

A : Zone de la commune, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Azh : Secteur qui en raison de la proximité d'une zone humide, interdit les installations et bâtiments d'exploitations agricoles susceptibles d'accroître les nuisances.

Ns : Zone regroupant les grandes entités naturelles qui présentent des caractéristiques reconnues sur les plans biologiques, écologiques, paysagers, etc...

L'ensemble du corps de ferme est identifié comme un élément de patrimoine bâti à protéger et mettre en valeur au titre des articles L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Localisation : Stanquelen

Exploitation 23

Nature : Culture

Règlement applicable : RSD 29.

Plus exploitée.

Exploitation 24

Nature : Culture

Règlement applicable : RSD 29.

Viable, repreneur connu.

Caractéristiques urbaines

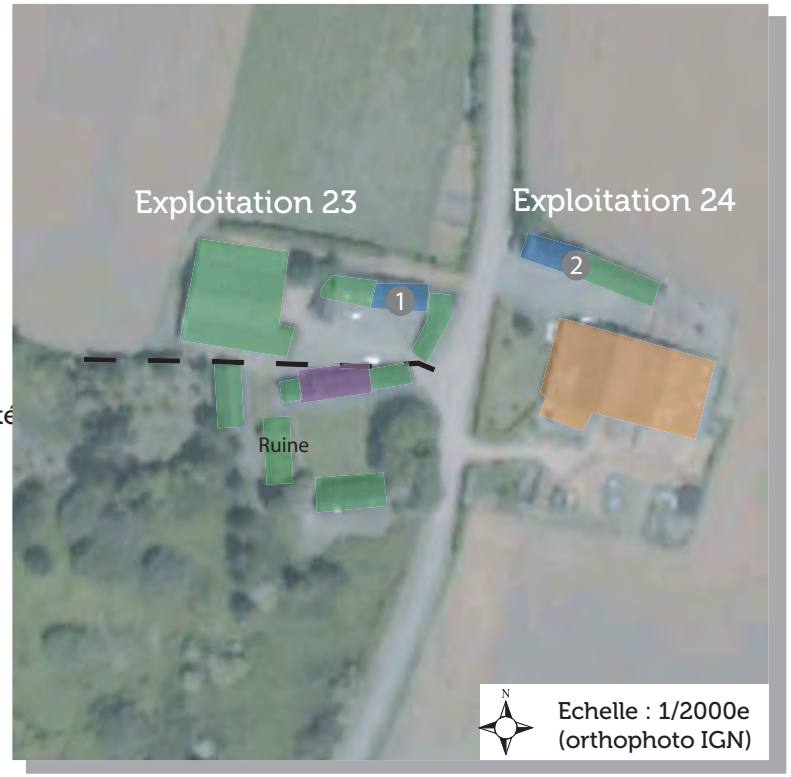
Héritée de l'activité agricole, le hameau de Stanquelen est composé de trois corps de ferme dont deux sont encore en activité.

Caractéristiques paysagères

Le hameau est à située à la frontière entre deux paysages bien distincts, au nord les terres agricoles constituant un paysage relativement ouvert, au sud-ouest, un paysage plus fermé, constitué d'une zone humide et de boisements en formation.

Legende

- bâtiments d'élevage
- bâtiments de stockage
- annexes
- logements de fonction
- bâtiments agricoles désaffecté
- habitation de tiers



Exploitations 23 et 24

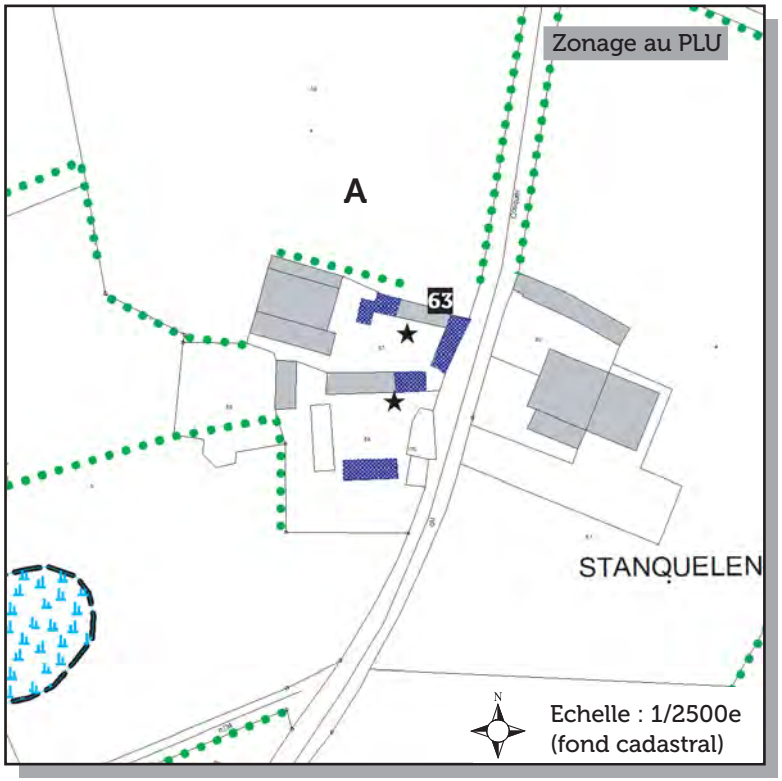
Localisation : Stanquelen

Legende

- bâtiments d'élevage
- bâtiments de stockage
- annexes
- logements de fonction
- bâtiments agricoles désaffectés
- habitation et annexes de tiers
- changement de destination autorisé, sous conditions
- périmètre de réciprocité appliquée
- ★ éléments du patrimoine à protéger

Enjeux

* Protéger les exploitations en activité.
* Permettre l'évolution des habitations existantes à proximité de l'exploitation.
* Permettre le changement de destination des bâtiments présentant un intérêt architectural et paysager (cf. annexe du réglement du PLU).



Traduction graphique

A : Zone de la commune, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.