

Commune de Saint-Philibert

Département du MORBIHAN (56)

Plan Local d'Urbanisme

1-3 Bâtiments susceptibles de changer de destination
au titre du L.151-11 du code de l'urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération municipale du 7 mars 2019
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 lors qu'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 lors que 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...).

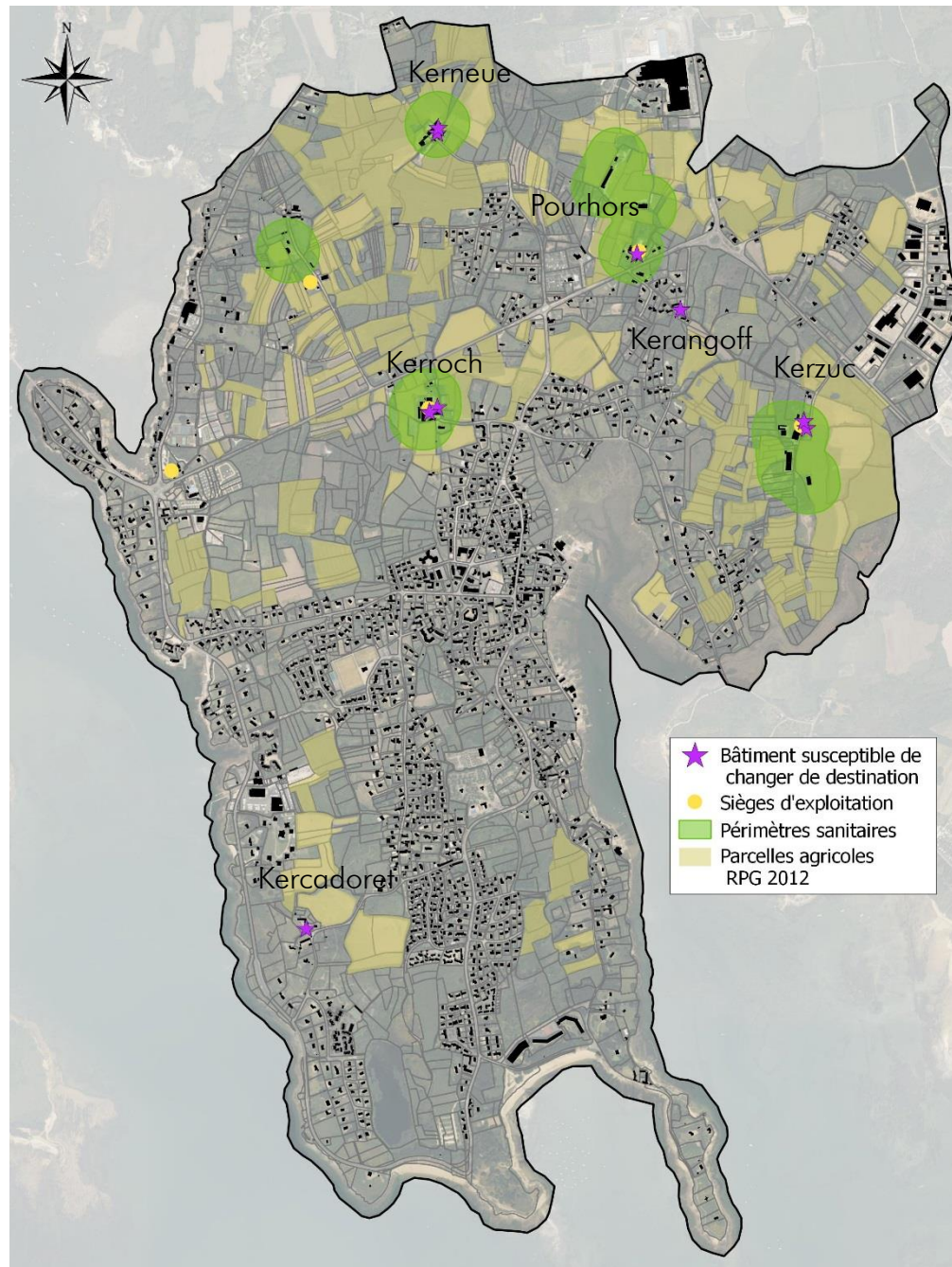
En concertation avec les services de l'Etat, des représentants des associations de défense du patrimoine naturel et bâti et des représentants de la profession agricole, la commune a donc établi la liste des bâtiments qui ne sont plus ni affectés, ni nécessaires à l'agriculture et sont susceptibles de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

9 bâtiments susceptibles de changer de destination sont recensés sur la commune.

Les cartes et fiches suivantes permettent de les localiser.





Lieu-dit : Kernevez



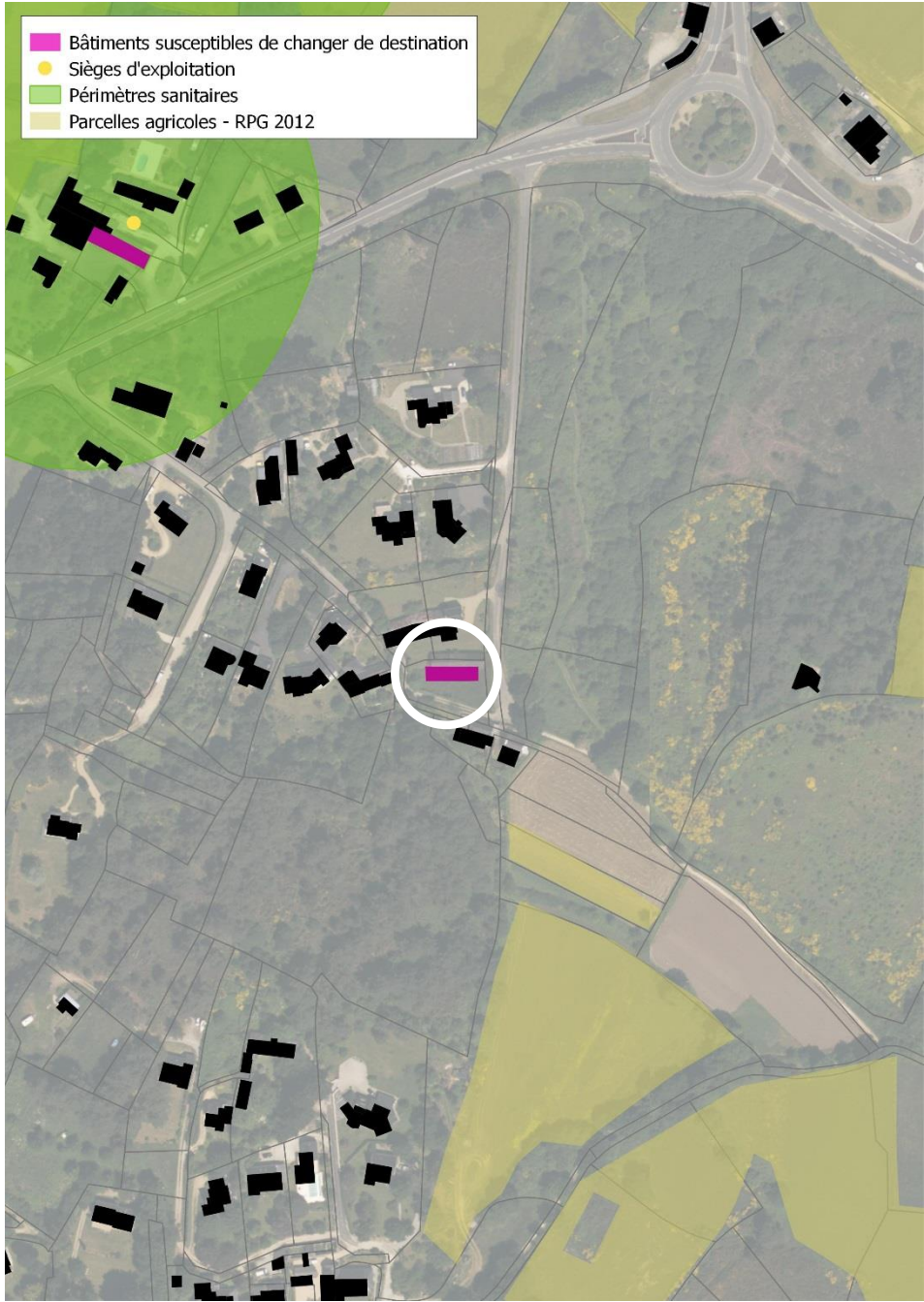
Description du bâti	Ancienne étable et granges en pierres de pays et toiture ardoise
Périmètre sanitaire	Oui
Nature des terres alentours	Agricole
Réduction du périmètre d'épandage	Non renseigné
BÂTI RETENU	1 – OUI 2 – NON (accolé à un bâtiment d'exploitation)



Lieu-dit : Pourhors



Description du bâti	Ancienne habitation et étable en pierres de pays et toiture ardoise
Périmètre sanitaire	Oui
Nature des terres alentours	Agricole
Réduction du périmètre d'épandage	Non renseigné
BÂTI RETENU	OUI



Lieu-dit : Kerangoff



Description du bâti	Ancienne étable en pierres de pays et toiture ardoise
Périmètre sanitaire	Non
Nature des terres alentours	Artificialisé
Réduction du périmètre d'épandage	Non renseigné
BÂTI RETENU	OUI



Lieu-dit : Kerzuc



Description du bâti	Ancienne étable en pierres de pays et toiture fibro-ciment
Périmètre sanitaire	Oui
Nature des terres alentours	Agricole
Réduction du périmètre d'épandage	Non renseigné
BÂTI RETENU	OUI



Lieu-dit : Kerzuc



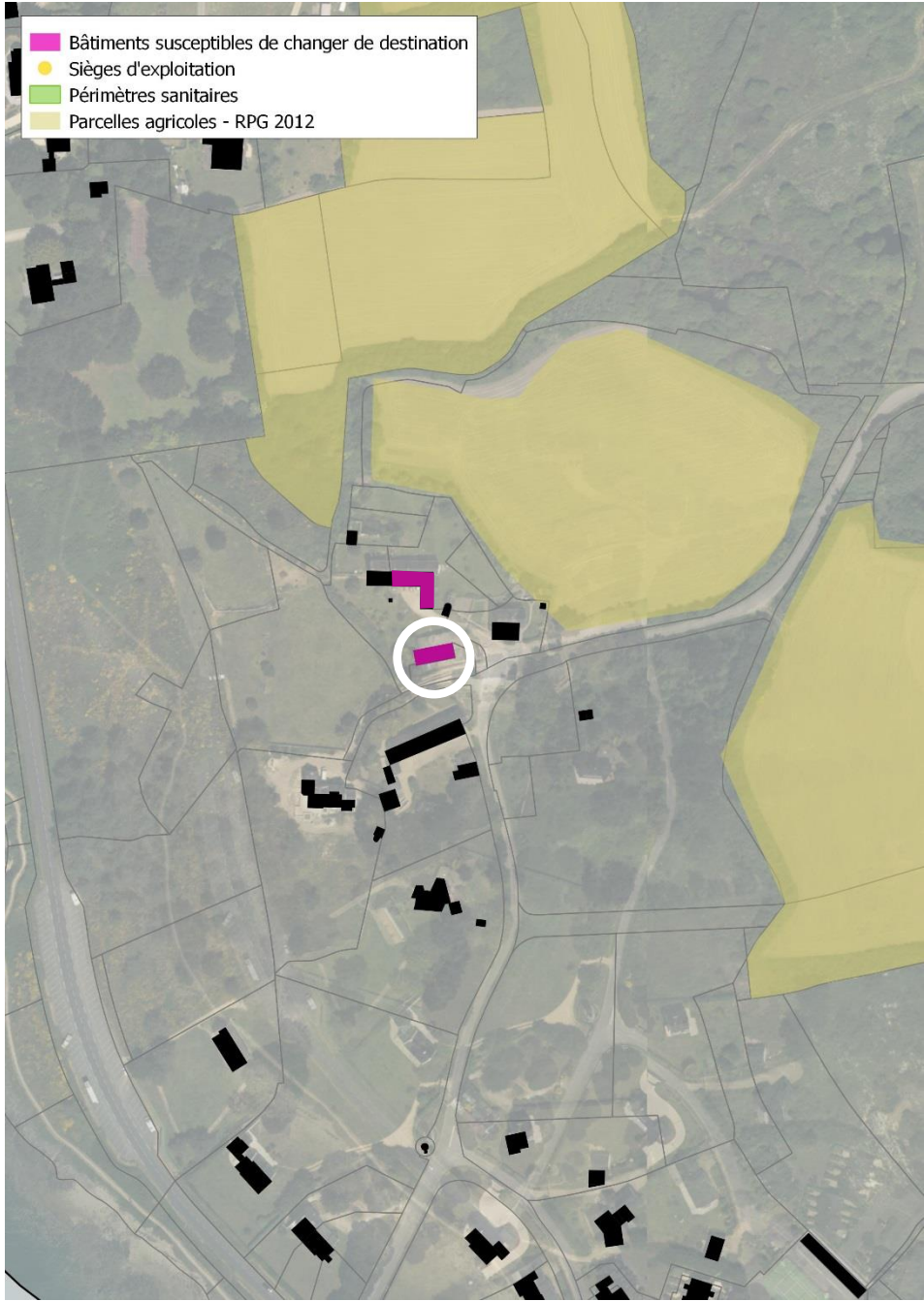
Description du bâti	Ancienne grange en pierres de pays et toiture fibro-ciment
Périmètre sanitaire	Oui
Nature des terres alentours	Agricole
Réduction du périmètre d'épandage	Non renseigné
BÂTI RETENU	OUI



Lieu-dit : Kerroch



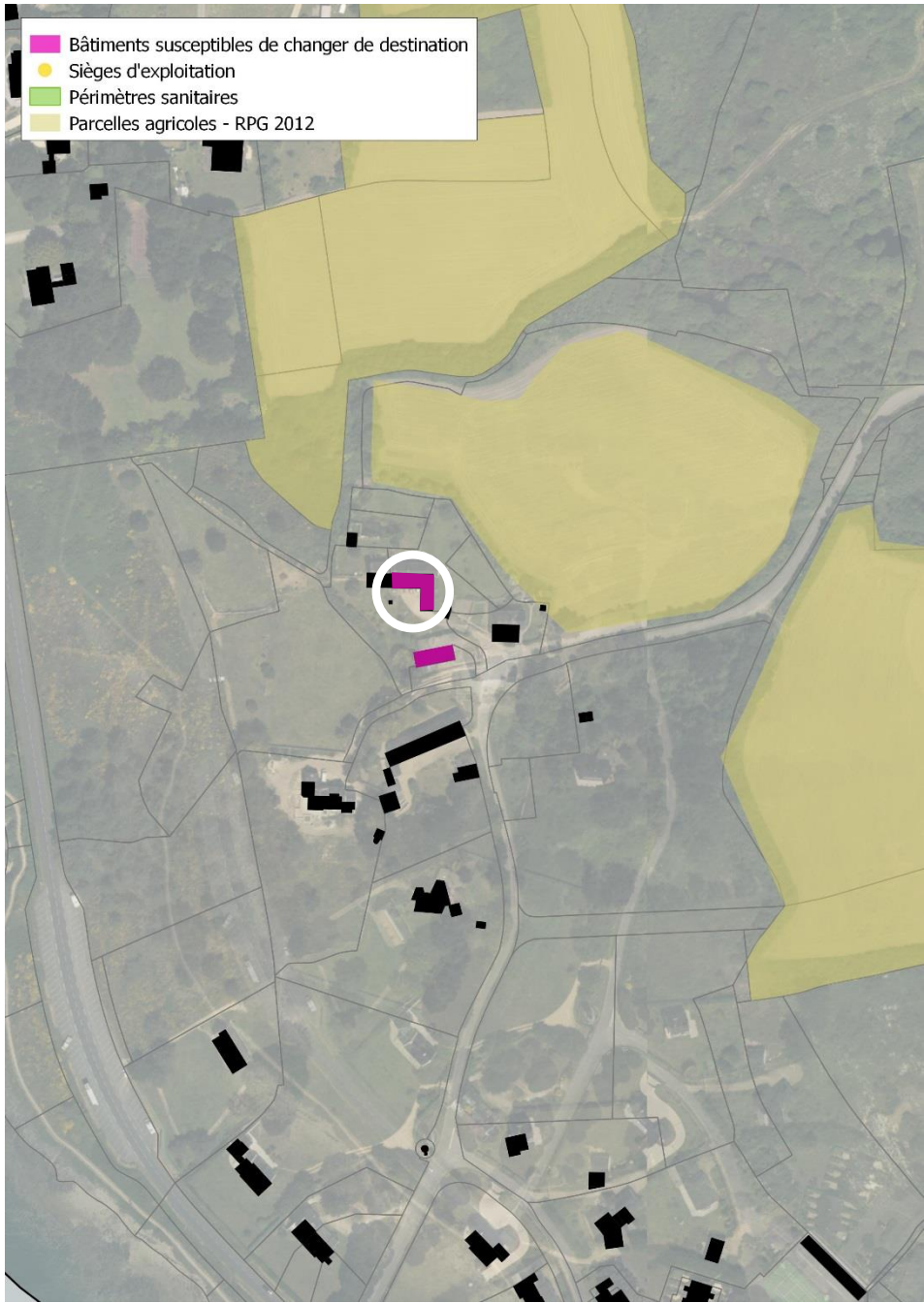
Description du bâti	Ancienne grange en pierres de pays et toiture fibro-ciment
Périmètre sanitaire	Oui
Nature des terres alentours	Agricole
Réduction du périmètre d'épandage	Non renseigné
BÂTI RETENU	OUI



Lieu-dit : Kercadoret



Description du bâti	Bâti en pierres de pays et toiture tôle
Périmètre sanitaire	Non
Nature des terres alentours	Agricole
Réduction du périmètre d'épandage	Non renseigné
BÂTI RETENU	OUI



Lieu-dit : Kercadoret



Description du bâti	Bâti en pierres de pays et ardoises
Périmètre sanitaire	Non
Nature des terres alentours	naturelles
Réduction du périmètre d'épandage	Non renseigné
BÂTI RETENU	OUI