



Commune d'

Inguiniel

ANNEXE AU RÉGLEMENT ÉCRIT

Liste des bâtiments susceptibles de changer de destination

PLU

Plan Local d'Urbanisme

PLU approuvé
par délibération du Conseil Municipal
en date du **24 octobre 2017**

Le Maire,
Jean-Louis Le Masle

LORIENT
AGGLOMÉRATION
PÔLE AMÉNAGEMENT,
ENVIRONNEMENT &
TRANSPORTS

Liste des bâtiments susceptibles de changer de destination

CONTEXTE ET JUSTIFICATION DE LA DEMARCHE

L'article L. 151-11 du code de l'urbanisme indique : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut 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. »

Contrairement à sa version antérieure, cet article ne mentionne plus les notions d'intérêt patrimonial ou architectural et élargit la possibilité du changement de destination à tout type de bâtiment, et plus seulement donc au bâti agricole.

Etant donné le caractère rural de la commune et son passé principalement agricole, Inguiniel dispose d'un ensemble de bâtiments agricoles d'intérêt architectural important que les élus souhaitent protéger en tant qu'éléments du patrimoine participant au renforcement de l'identité locale. La municipalité a toutefois décidé d'aller au-delà de ces seuls bâtiments agricoles et d'envisager ponctuellement les bâtiments qui disposaient d'un intérêt architectural suffisant pour prétendre à cette possibilité de changer de destination : c'est la raison de la sélection de l'ancien garage de machines agricoles à Mane Bihan.

Cette démarche d'inventaire poursuit trois objectifs essentiels :

- Préserver et diversifier les activités agricoles en offrant une possibilité de diversification aux exploitants agricoles ;
- Permettre la réhabilitation et la valorisation d'un patrimoine rural bâti présentant un potentiel de reconversion ;
- Préserver et valoriser le paysage.

Elle s'inscrit ainsi dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), en particulier :

- l'axe 3 « **Conforter le tissu économique locale et valoriser l'espace rural grâce à l'agriculture et le tourisme** » et notamment le premier objectif : « conforter l'agriculture comme activité économique identitaire et majeure de la commune » ;
- l'axe 4 « **Préserver les paysages identitaires de la commune et protéger l'environnement** » à travers le premier objectif : « lutter contre la banalisation des paysages »).

MODALITES DE CLASSEMENT

Ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination que les bâtiments identifiés dans l'inventaire comme présentant un intérêt patrimonial et répondant aux conditions du PLU, notamment en matière de desserte par les réseaux.

Compte tenu des objectifs de la commune, il a par ailleurs été décidé de ne retenir que les bâtiments présentant une architecture intéressante et ayant conservé les matériaux et structures d'origine : pierre, bois, ardoises (sauf cas de couverture temporaire de sauvegarde)... A contrario, les bâtiments de type hangar en tôles ondulées, murs en parpaings... ou tout autre type de matériau pouvant dénaturer de manière irréversible le bâtiment d'origine et porter préjudice au

caractère architectural, n'ont pas été retenus. Néanmoins, certains bâtiments dont le corps de ferme présente des caractéristiques d'origine mais dénaturés par de légères extensions ont été retenus.

La principale destination vers laquelle ces bâtiments muteront sera *a priori* l'habitat (sauf cas particulier du bâtiment identifié à Mane Bihan dont les vocations possibles sont plus nombreuses : habitat, atelier, bureaux, association, commerce...). Il a donc été décidé la mise en place de critères supplémentaires dans ce recensement :

- l'emprise au sol du bâtiment devait être suffisante pour permettre l'implantation d'un logement, soit plus de 40m² ;
- la superficie de l'unité foncière à laquelle le bâtiment est attaché, ainsi que la nature du sol doit permettre la mise en place d'un assainissement individuel ;
- le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

Compromettre l'activité agricole, c'est par exemple :

- autoriser la transformation en habitation d'une grange située au milieu d'une grande parcelle agricole, en empêchant ainsi l'exploitation aisée des terrains par une segmentation de l'entité agricole ;
- générer, par la proximité de l'habitat avec des bâtiments d'élevage par exemple, des conflits d'usages.

Pour élaborer ce classement, un travail de terrain a été réalisé. Il a permis une première sélection du bâti qui a été inventorié, localisé sur un plan cadastral et photographié. Puis, ont été éliminés :

- les bâtiments déjà à destination d'habitations ;
- les appentis ;
- les ruines ;
- les constructions « précaires » de type cabanon ;
- les bâtiments agricoles ne présentant pas d'intérêt architectural ou patrimonial (poulaillers, hangars en tôle, en parpaings...) ;
- les bâtiments trop petits (moins de 40 m²) ;
- les bâtiments situés sur une unité foncière ne permettant pas l'assainissement autonome ;
- les bâtiments pour lesquels le changement de destination serait susceptible de compromettre l'activité agricole.

Une classification a ensuite été effectuée par type :

- les bâtiments d'exploitation (écurie, étable, porcherie...) accolés à une habitation (type longère) ;
- l'habitat ancien ayant été utilisé -ou encore utilisé aujourd'hui- comme bâtiment d'exploitation (porcherie, poulailler, entreposage du petit matériel agricole, cave...) ;
- les bâtiments disjoints de l'habitation ou perpendiculaires à celle-ci (hangar, garage, grange, écurie / étable / porcherie)

Ainsi, d'environ 40 bâtiments pressentis, seuls 18 bâtiments localisés dans 15 hameaux ont été sélectionnés et localisés sur le règlement graphique du PLU et pourront ainsi changer de destination. Ces 18 bâtiments font l'objet d'une présentation succincte dans cette annexe.

Pour chaque bâtiment pour lequel le changement de destination est autorisé, il a été produit une fiche qui :

- permet de localiser le bâtiment ;
- présente des photographies de la construction, pour apprécier son intérêt architectural ou patrimonial ;
- évalue les interactions possibles entre le changement de destination et l'exploitation agricole ;
- peut indiquer succinctement les principes à respecter dans le traitement de l'aspect extérieur des constructions en cas de mise en œuvre du changement de destination conformément aux dispositions du règlement écrit.

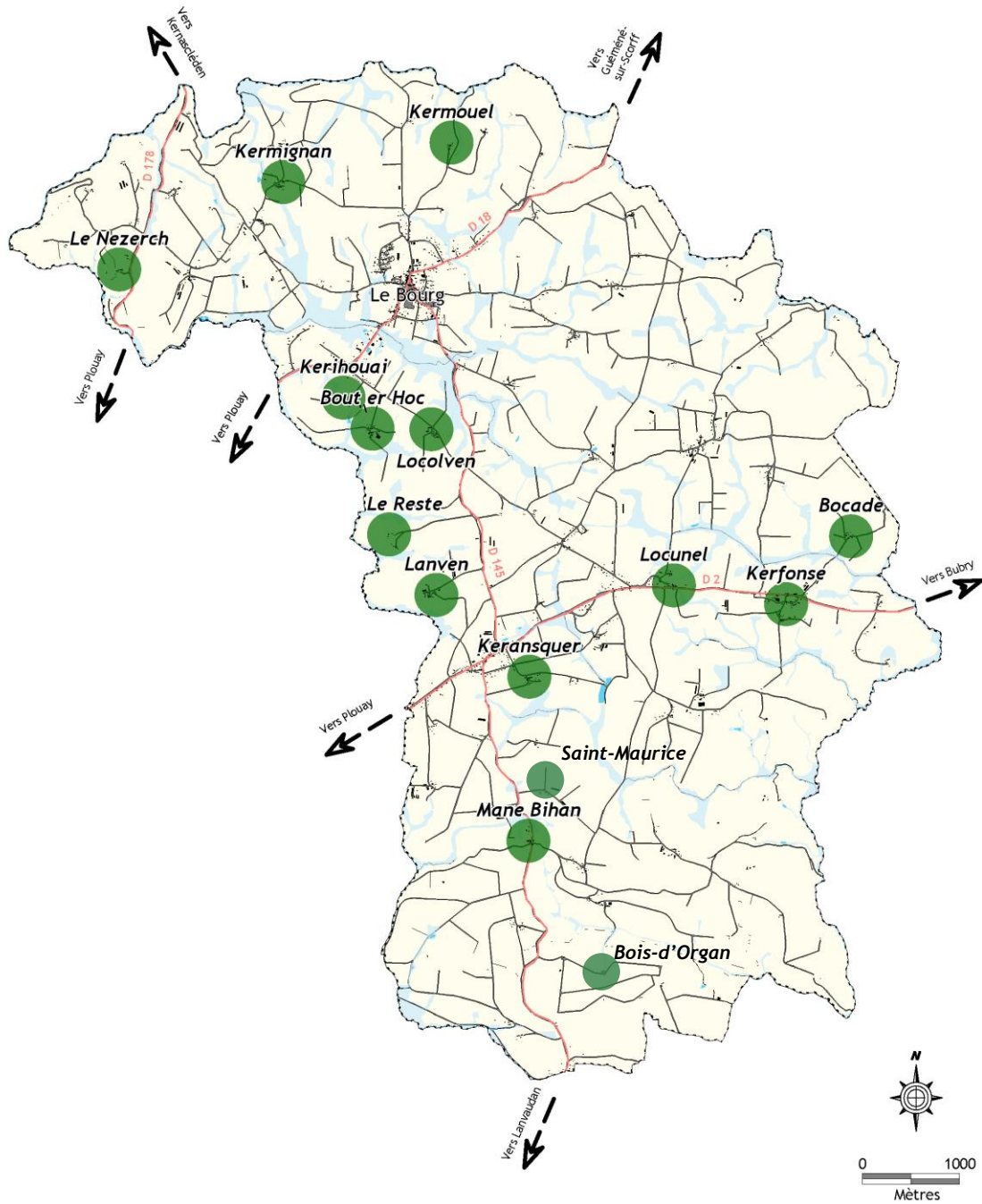
Les travaux de restauration doivent contribuer à la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti de la commune ; aussi, ces travaux devront être réalisés dans la limite des volumes existants et dans le respect rigoureux des caractéristiques architecturales du bâtiment : nature des matériaux utilisés, proportion des baies, couverture de toiture, etc. Pour le patrimoine rural traditionnel, il est conseillé de se reporter également, dans le règlement écrit du PLU, aux préconisations ou prescriptions concernant les secteurs bâtis d'intérêt à protéger.

Voici la liste des hameaux abritant un bâtiment susceptible de changer de destination :

Bocade.....	page 8
Bouter Hoc	page 10
Keransquer	page 12
Kerfonse	page 14
Kerihouai	page 16
Kerihuel	page 18
Kermignan	page 20
Kermouel.....	page 22
Lanven	page 24
Le Reste	page 26
Locolven	page 28
Locunel.....	page 30
Mane Bihan	page 32
Le Bois d'Organ	page 34
Saint-Maurice	page 36

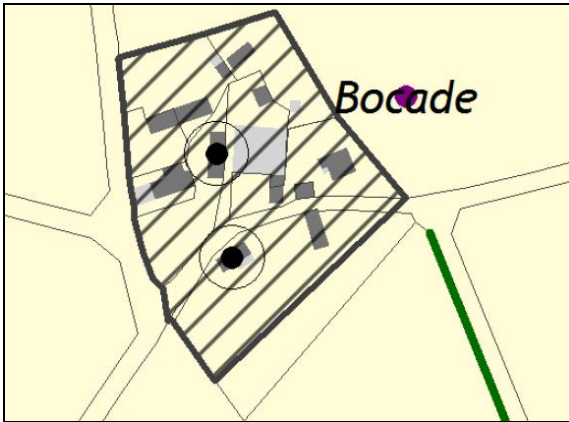
Hameaux disposant de bâtiments susceptibles de changer de destination

COMMUNE D'INGUINIEL



BOCADE

2 bâtiments identifiés



Description du bâtiment : environnement et caractéristiques

Bocade est un hameau de petite taille à l'origine centré sur une exploitation agricole (ce qui est toujours le cas aujourd'hui). Le hameau comporte principalement des maisons anciennes et des bâtiments en pierre dont les deux bâtiments identifiés.

Le premier bâtiment (photo 1) est bien entretenu ; il présente par ailleurs sur son pignon sud-ouest une belle ouverture vers les combles dont la forme du cintre en anse de panier semble caractéristique de l'architecture locale et de la période début XVIIIe.

Le second bâtiment (photos 2 et suivantes) plus au nord propose une analyse compliquée : il est en effet le résultat de remaniements successifs et de reprises d'anciens bâtiments dont la maçonnerie antérieure conserve les traces. Néanmoins, le cintre (remanié par la suite) en accolade de la porte principale et la cheminée magnifiquement décorée dateraient le bâtiment vers le début du XVIIe. Par ailleurs, le mur postérieur et le pignon sud montrent clairement une édification très ancienne. Enfin, le bâtiment incorpore aussi des éléments provenant d'autres édifices : une pierre gravée sur la façade postérieure illustrant a priori le christ, le linteau de la fenêtre antérieure droite sculptée d'une fleur de lys et enfin, évidemment, cette énigmatique pierre sculptée (photo 5) en pied de mur à côté de la porte principale représentant notamment un soleil et un personnage muni d'un marteau...

La réhabilitation possible de ces bâtiments permettrait de conforter la qualité de ce hameau et plus particulièrement des éléments patrimoniaux intéressants.

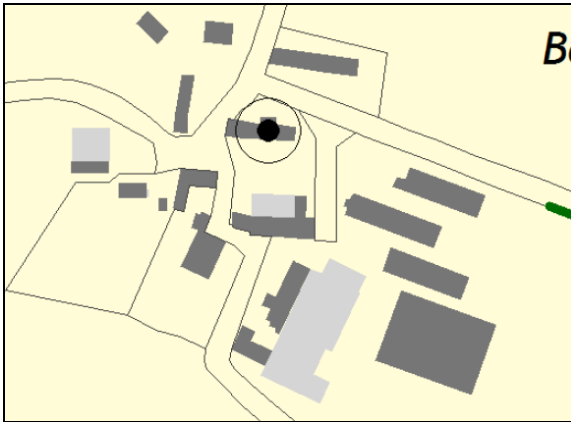
Impact sur l'activité agricole

Les bâtiments sont situés à l'intérieur d'un ensemble bâti plus important et habité et leurs terrains d'assiette sont directement desservis par la voie communale et des accès privés existants : aucune nouvelle voie d'accès n'est donc à envisager. La présence d'autres habitations autour du bâtiment fait que ni les distances d'épandage ni les distances d'implantation de nouveaux bâtiments d'élevage ne seraient impactées en cas de changement de destination du bâtiment identifié.

Il existe un siège d'exploitation dans le hameau mais le bâtiment identifié se trouve à l'extérieur du périmètre sanitaire. Le changement de destination de ce bâtiment n'aurait donc aucun impact sur les activités agricoles et aucun conflit d'usage n'est à prévoir.

BOUT ER HOC

1 bâtiment identifié



Description du bâtiment : environnement et caractéristiques

Situé au bout d'un chemin desservant à l'origine plusieurs fermes, le hameau de Bout er Hoc abrite toujours des habitations et des bâtiments agricoles de l'exploitation actuellement en place.

Bout er Hoc dispose en bâti susceptible de changer de destination d'un ensemble bâti en pierre, localisé au centre du village, et composé de deux entités. La partie orientale est la partie la plus ancienne, avec des détails évoquant le XVIIe, notamment des portes chanfreinées sculptées ou les vestiges encore exploitables d'un important escalier desservant les combles. La partie occidentale est plus récente, probablement du XIXe et constitue une belle extension de la partie originelle. L'ensemble est en bon état, hors d'eau et hors d'air.

La réhabilitation possible de ce bâtiment permettrait de conforter la qualité globale de ce hameau en qualifiant plus particulièrement le cœur du village.

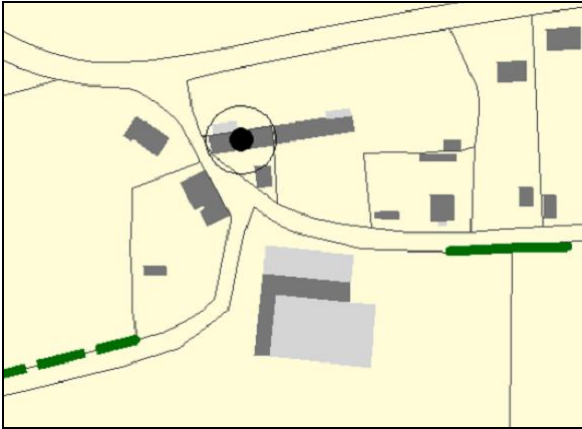
Impact sur l'activité agricole

Les bâtiments s'intègrent dans un ensemble bâti plus important et habité et le terrain d'assiette est directement desservi par une voie communale ; aucune nouvelle voie d'accès n'est donc à envisager. La présence d'autres habitations autour du bâtiment fait que ni les distances d'épandage ni les distances d'implantation de nouveaux bâtiments d'élevage ne seraient impactées en cas de changement de destination de l'ensemble bâti identifié.

Il existe un siège d'exploitation dans le hameau et le bâtiment identifié se trouve à l'intérieur du périmètre sanitaire. Néanmoins, la présence d'autres habitations à l'intérieur de ce même périmètre induit qu'un éventuel changement de destination du bâtiment ne compromettrait pas les activités agricoles et n'impliquerait pas un nouveau conflit d'usage.

KERANSQUER

1 bâtiment identifié



Description du bâtiment : environnement et caractéristiques

Keransquer est un hameau relativement bien préservé, constitué de plusieurs bâtiments en pierre réhabilités avec soin ou d'anciennes maisons en assez bon état. Le hameau accueille aussi dans sa périphérie quelques exemples de pavillons contemporains et abrite une ferme en activité.

Le bâtiment identifié est l'un des éléments d'un linéaire d'une cinquantaine de mètres de long composés de plusieurs maisons en pierre dont les périodes de construction s'étalent de la fin XVIIIe au début XXe.

Ce bâtiment, probablement une habitation autrefois vouée ensuite à des usages agricoles, date visiblement du tout début XIXe et présente, entre autres intérêts architecturaux, une porte principale cintrée et un escalier maçonné appuyé sur la façade et desservant le grenier. La réhabilitation possible de ce bâtiment permettrait de conforter la qualité de ce hameau et en particulier le linéaire bâti tout à fait homogène et qualitatif.

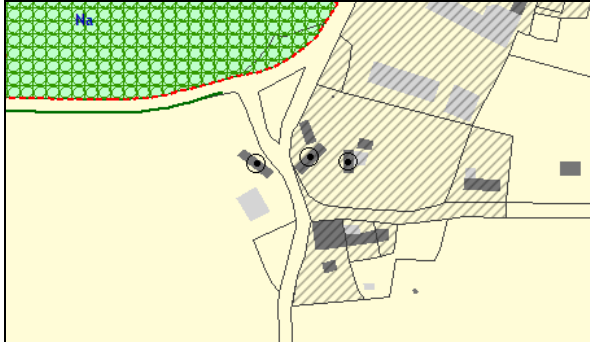
Impact sur l'activité agricole

Le bâtiment s'intègre dans un ensemble bâti plus important et habité et son terrain d'assiette est directement desservi par une voie communale puis un chemin privé existant et longeant l'ensemble bâti ; aucune nouvelle voie d'accès n'est donc à envisager. La présence d'autres habitations autour du bâtiment fait que ni les distances d'épandage ni les distances d'implantation de nouveaux bâtiments d'élevage ne seraient impactées en cas de changement de destination du bâtiment identifié.

Il existe un siège d'exploitation dans le hameau et le bâtiment identifié se trouve à l'intérieur du périmètre sanitaire. Néanmoins, la présence d'autres habitations à l'intérieur de ce même périmètre induit qu'un éventuel changement de destination du bâtiment ne compromettrait pas les activités agricoles et n'impliquerait pas un nouveau conflit d'usage.

KERFONSE

3 bâtiments identifiés



Description du bâtiment : environnement et caractéristiques

Kerfonse forme la partie sud du village de Kerihuel, structuré le long de la voie menant en cul de sac à une ancienne ferme. Ce hameau ne présente aucune construction récente (de moins de 50 ans) et dispose de trois bâtiments intéressants susceptibles d'être réhabilités en habitations, situés à proximité les uns des autres.

Le bâtiment identifié à l'ouest (photos 1 et 2) est une belle longère avec des détails XVIIIe, quoique légèrement remaniée dans le cadre de sa reconversion agricole (quelques ouvertures et maçonneries) ; elle dispose toutefois encore d'intéressantes caractéristiques (volume, porte cintrée, état général...).

Le second bâtiment au centre (photos 4 et 5) est aussi un bâtiment de belles dimensions et présente un volume général intéressant car la charpente a conservé les pentes originelles du toit en chaume. L'originalité du bâtiment réside en particulier dans ses deux ouvertures sur l'est : l'une présente un cintre en accolade et date de la première moitié du XVIIe tandis que l'autre présente un chanfrein assez large en forme d'anse de panier très original et date du début du XVIIIe ; la cheminée ouvragée et fine prouve que le bâtiment date selon toute vraisemblance du XVIIe. La présence d'un escalier en pierre sur la façade ainsi que l'orientation est-ouest du bâtiment peuvent enfin laisser penser qu'il s'agissait d'un manoir ou tout au moins d'une maison relativement aisée.

Le dernier bâtiment (photo 3) est plus modeste de dimensions et plus récent (première moitié du XXe) ; néanmoins, il est en relatif bon état et est typique de cette période, rythmé en outre par deux entités bâties différentes.

Outre la sauvegarde du patrimoine, la réhabilitation possible de ces bâtiments viendrait conforter la qualité de ce hameau et renforcer sa cohésion en ce qui concerne sa structure.

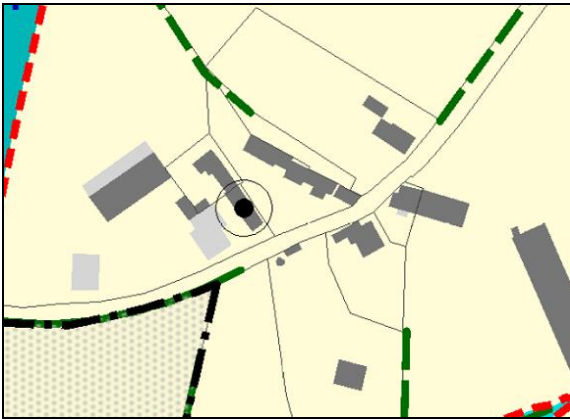
Impact sur l'activité agricole

Les bâtiments identifiés s'intègrent dans un ensemble bâti plus important et habité et leurs terrains d'assiette respectifs sont directement desservis par une voie communale ; aucune nouvelle voie d'accès n'est donc à envisager, ainsi qu'aucune extension de réseaux. La présence d'autres habitations autour du bâtiment fait que ni les distances d'épandage ni les distances d'implantation de nouveaux bâtiments d'élevage ne seraient impactées en cas de changement de destination du bâtiment identifié.

Il existe un siège d'exploitation dans le hameau voisin (Kerihuel) et les bâtiments identifiés se trouvent à l'intérieur du périmètre sanitaire. Néanmoins, la présence d'autres habitations à l'intérieur de ce même périmètre induit qu'un éventuel changement de destination des bâtiments ne compromettrait pas les activités agricoles et n'impliquerait pas un nouveau conflit d'usage. En outre, il est très probable que l'agriculteur cesse son activité sans qu'il y ait reprise de l'exploitation ensuite (mise aux normes).

KERIHOUAI

1 bâtiment identifié



Description du bâtiment : environnement et caractéristiques

Kerihouai présente plusieurs typologies d'habitations, depuis les maisons en pierre dès le XVIIe jusqu'à des maisons relativement récentes. Le hameau abrite également une activité agricole.

Le bâtiment identifié constitue un très bel ensemble composé de deux unités distinctes. La principale est également la plus ancienne et la plus intéressante : facilement datable au XVIIe siècle grâce à une gravure et aux détails architecturaux habituels (fenêtres à meneaux, portes avec accolade...), elle recèle encore à l'intérieur 3 cheminées monumentales ornées de sculptures. La seconde entité est plus modeste et récente (Fin XIXe, début XXe) et à vocation agricole ; néanmoins, les deux entités doivent être considérées l'une avec l'autre puisque les deux bâtiments sont reliés depuis plusieurs dizaines d'années suite à des adaptations pour usage agricole.

La réhabilitation possible de ce bâtiment permettrait de conforter la qualité de ce hameau en sauvegardant un patrimoine très ancien et riche.

Impact sur l'activité agricole

Le bâtiment s'intègre dans un ensemble bâti plus important et habité et son terrain d'assiette est directement desservi par une voie communale ; aucune nouvelle voie d'accès n'est donc à envisager. Le bâtiment est situé dans le périmètre sanitaire d'une exploitation agricole ; la présence d'autres habitations autour du bâtiment fait que ni les distances d'épandage ni les distances d'implantation de nouveaux bâtiments d'élevage ne seraient impactées en cas de changement de destination du bâtiment identifié.

Il existe un siège d'exploitation dans le hameau et le bâtiment identifié se trouve à l'intérieur du périmètre sanitaire. Néanmoins, la présence d'autres habitations à l'intérieur de ce même périmètre induit qu'un éventuel changement de destination du bâtiment ne compromettrait pas les activités agricoles et n'impliquerait pas un nouveau conflit d'usage.

KERIHUEL

1 bâtiment identifié



Description du bâtiment : environnement et caractéristiques

Kerihuel est un hameau particulièrement dense, organisé selon des ruelles assez étroites. Le patrimoine bâti y est par ailleurs particulièrement valorisé, constitué majoritairement de bâtiments en pierre restaurés et de quelques ruines.

Le bâtiment identifié est la partie est d'un linéaire bâti dont la partie ouest est déjà réhabilitée et habitée. Le bâtiment en pierre, peu remanié et hors d'air, est caractéristique de la fin du XIXe ou du début XXe avec ses linteaux droits notamment.

La réhabilitation éventuelle de ce bâtiment permettrait de conforter la qualité de ce hameau ainsi que sa densité historique.

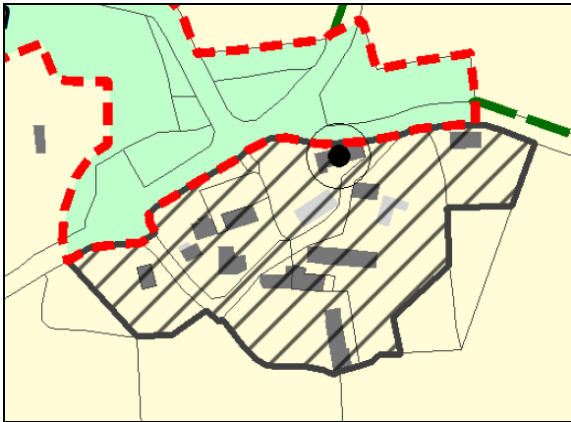
Impact sur l'activité agricole

Le bâtiment s'intègre au cœur d'un ensemble bâti important et dense et son terrain d'assiette est directement desservi par une voie communale puis un chemin privé existant ; aucune nouvelle voie d'accès n'est donc à envisager. Sa situation en cœur de hameau permet de n'envisager aucun impact sur les distances d'épandage ou les distances d'implantation de nouveaux bâtiments d'élevage.

On recense un siège d'exploitation dans le hameau et le bâtiment identifié se trouve à l'intérieur du périmètre sanitaire. Néanmoins, la présence d'autres habitations à l'intérieur de ce même périmètre induit qu'un éventuel changement de destination du bâtiment ne compromettrait pas les activités agricoles et n'impliquerait pas un nouveau conflit d'usage. En outre, il est très probable que l'agriculteur cesse son activité sans qu'il y ait reprise de l'exploitation ensuite (mise aux normes).

KERMIGNAN

1 bâtiment identifié



Description du bâtiment : environnement et caractéristiques

Kermignan offre l'image d'un hameau ayant conservé sa forme originelle et ses éléments d'époque, sans extension par des pavillons plus récents. Plusieurs époques cohabitent mais surtout plusieurs styles avec notamment la présence de deux maisons bourgeoises de la fin XIXe. Il reste dans ce village quelques anciennes habitations à restaurer mais qui ne nécessitent pas d'être étoilées.

Le bâtiment identifié est un édifice en pierre, construit en longueur selon un axe est-ouest, bordant la petite route menant au bourg. Développé dans la première moitié du XXe, à partir d'une probable petite habitation du XIXe (partie est), le bâtiment avait visiblement comme vocation l'agriculture ou plus probablement l'élevage. Le bâtiment est assez sobre : petites ouvertures, linteaux droits ; la partie plus ancienne est également modeste du point de vue des éléments architecturaux qu'on peut trouver pour cette période.

La réhabilitation possible de ce bâtiment permettrait de qualifier l'entrée du hameau qui présente une belle homogénéité et un véritable intérêt patrimonial.

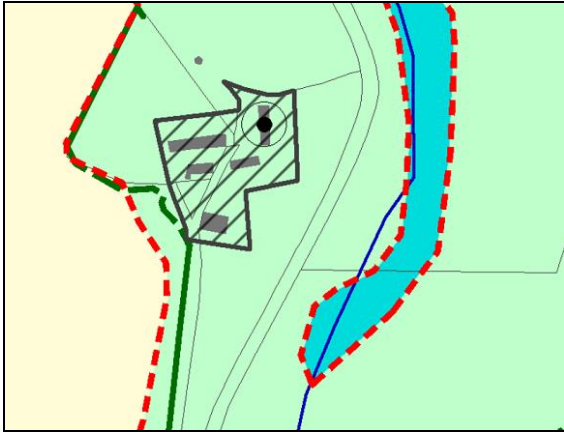
Impact sur l'activité agricole

Le bâtiment s'intègre dans un ensemble bâti plus important et habité et son terrain d'assiette est directement desservi par une voie communale puis un chemin privé existant et longeant l'ensemble bâti ; aucune nouvelle voie d'accès n'est donc à envisager. La présence d'autres habitations autour du bâtiment fait que ni les distances d'épandage ni les distances d'implantation de nouveaux bâtiments d'élevage ne seraient impactées en cas de changement de destination du bâtiment identifié.

Il n'y a aucune exploitation agricole dans le hameau. Le changement de destination de ce bâtiment n'aurait donc aucun impact sur les activités agricoles.

KERMOUEL

1 bâtiment identifié



Description du bâtiment : environnement et caractéristiques

De taille très réduite, le hameau de Kermouel présente toutefois un riche patrimoine : constitué en effet de 4 bâtiments principaux dont le bâtiment identifié ici, on note la présence de deux belles anciennes fermes du XVIIe-XVIIIe réhabilitées avec soin ainsi que d'une très belle maison de maître elle aussi soigneusement restaurée.

Niché dans son écrin boisé, le hameau propose donc un ultime bâtiment situé dans une prairie, après avoir dépassé ces trois premières demeures. Il s'agit d'une ancienne habitation plus modeste que celles observées avant, en très bon état, présentant un linéaire d'au moins une quinzaine de mètres et composée de deux bâtiments d'époques différentes : une partie sud datant de la fin du XVIIIe ou du début du XIXe, avec une belle symétrie de la façade et une porte cintrée, et une partie nord de la fin du XIXe ou du début XXe avec des ouvertures avec linteaux droits. Visiblement, ces deux bâtiments accolés s'appuyaient sur un premier bâtiment aujourd'hui en ruine, tout à fait au sud, a priori plus ancien.

La réhabilitation possible de ce bâtiment permettrait de conforter la qualité de ce hameau et en particulier de « finir » la restauration du village qui retrouverait alors sa pleine homogénéité.

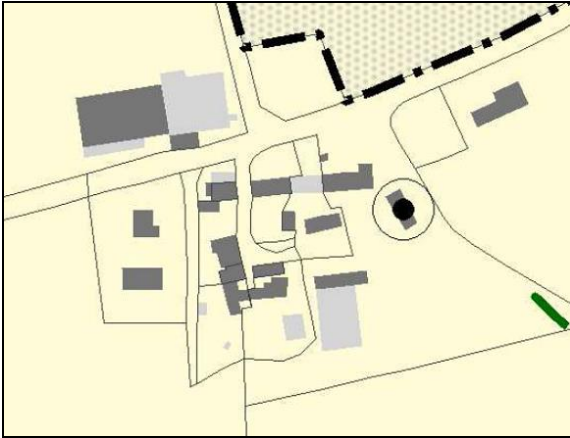
Impact sur l'activité agricole

Le bâtiment s'intègre dans un ensemble bâti et habité et son terrain d'assiette est directement desservi par une voie communale ; aucune nouvelle voie d'accès n'est donc à envisager. La présence d'autres habitations autour du bâtiment fait que ni les distances d'épandage ni les distances d'implantation de nouveaux bâtiments d'élevage ne seraient impactées en cas de changement de destination du bâtiment identifié.

Il n'y a aucune exploitation agricole dans le hameau. Le changement de destination de ce bâtiment n'aurait donc aucun impact sur les activités agricoles.

LANVEN

1 bâtiment identifié



Description du bâtiment : environnement et caractéristiques

Lanven abrite une quinzaine d'habitation dont certaines très récentes et employant des matériaux modernes et des architectures peu homogènes avec le patrimoine alentours. Néanmoins, le village recèle d'intéressants bâtiments, pour certains réhabilités.

A l'entrée de ce hameau, ce bâtiment identifié retient l'attention de par sa situation en milieu de parcelle et ses dimensions importantes accentuées par une toiture ayant conservé les pentes d'origine de la chaumière. Les murs maçonnés sont aussi remarquables, notamment les chevronnières utilisant des pierres très imposantes. Les ouvertures permettent de dater le bâtiment vers le début du XVIIIe.

La réhabilitation possible de ce bâtiment permettrait d'améliorer la qualité de ce hameau, notamment par une requalification de l'entrée du village et la mise en valeur d'un élément du patrimoine homogène et qualitatif.

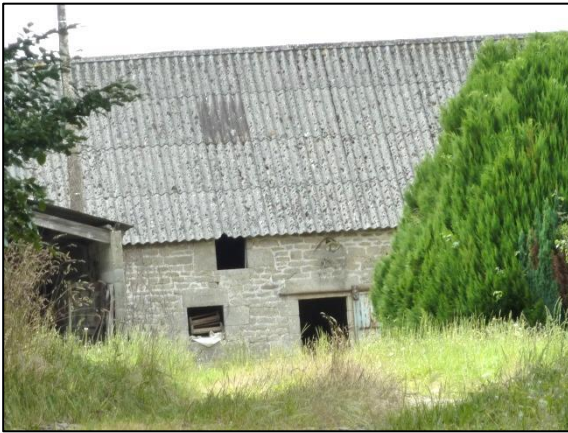
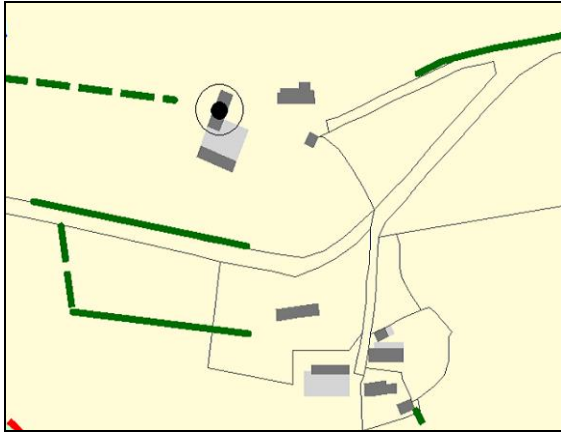
Impact sur l'activité agricole

Le bâtiment s'intègre dans un ensemble bâti plus important et habité et son terrain d'assiette est directement desservi par une voie communale ; aucune nouvelle voie d'accès n'est donc à envisager. La présence d'autres habitations autour du bâtiment fait que ni les distances d'épandage ni les distances d'implantation de nouveaux bâtiments d'élevage ne seraient impactées en cas de changement de destination du bâtiment identifié.

Il n'y a aucune exploitation agricole dans le hameau. Le changement de destination de ce bâtiment n'aurait donc aucun impact sur les activités agricoles.

LE RESTE

1 bâtiment identifié



Description du bâtiment : environnement et caractéristiques

Le hameau du Reste est constitué de deux anciennes fermes éloignées l'une de l'autre de plusieurs centaines de mètres. Les habitations y sont peu nombreuses, le secteur abritant le bâtiment identifié notamment puisqu'on ne dénombre qu'une unique habitation.

Le bâtiment identifié se trouve en surplomb du hameau, à distance de l'habitation. Il s'agit d'un grand corps de ferme en pierre, datant du milieu du XIXe (1856 sur un linteau). De dimensions importantes, le bâtiment présente une certaine sobriété avec peu de détails architecturaux mais une façade antérieure assez symétrique, aux ouvertures avec linteaux droits, et un état de conservation très intéressant pour une restauration.

La réhabilitation possible de ce bâtiment permettrait de valoriser ce hameau, en particulier en réemployant cette friche agricole contigüe à d'anciens bâtiments agricoles plus modernes.

Impact sur l'activité agricole

Le terrain d'assiette du bâtiment est directement desservi par une voie communale puis un chemin privé existant ; aucune nouvelle voie d'accès n'est donc à envisager. Le hameau étant très peu dense et peu important, les distances d'épandage et les distances d'implantation de nouveaux bâtiments d'élevage peuvent être ponctuellement impactées en cas de changement de destination du bâtiment identifié.

On recense un siège d'exploitation dans le hameau et le bâtiment identifié se trouve à l'intérieur du périmètre sanitaire. Néanmoins, il est prévu que l'agriculteur cesse son activité dans quelques mois, sans qu'il y ait une reprise de l'exploitation ensuite (mise aux normes).

LOCOLVEN

1 bâtiment identifié



Description du bâtiment : environnement et caractéristiques

Locolven, présente dans sa partie nord, en retrait de la route, un intéressant front bâti de plusieurs maisons (schéma que l'on retrouve par ailleurs sur la commune) qui vient faire écho aux autres bâtiments de ce hameau bien préservé.

Ce front bâti (photo 1) d'une cinquantaine de mètres se compose donc d'au moins trois entités qu'il est possible de distinguer selon les époques et les styles ; les périodes de construction s'étalent globalement du XVIIe (pour la maison la plus à l'ouest, voire fin XVIe – photo 2) au XVIIIe (pour les deux suivantes mais raisonnablement milieu XVIIIe pour la seconde (photos 3 et 4) et fin XVIIIe voire début XIXe pour la maison la plus à l'est (photo 5)) avec la présence de belles portes cintrées, de portes avec accolade ou double accolades ou plus typiquement de cintre à anse de panier et linteau droit, des fenêtres à meneaux et des ouvertures avec des chanfreins relativement évasés. Encore dans un très bel état de conservation et peu marqués par un usage agricole récent et limité, cet ensemble est agrémenté d'un puits de même époque.

La réhabilitation possible de cet ensemble permettrait de conforter la qualité de ce hameau et en particulier le linéaire bâti tout à fait homogène et très qualitatif.

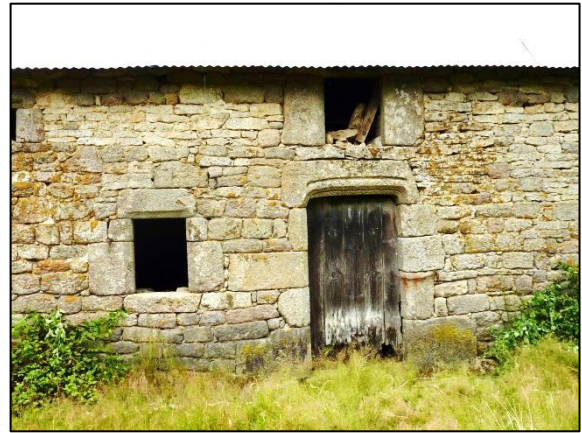
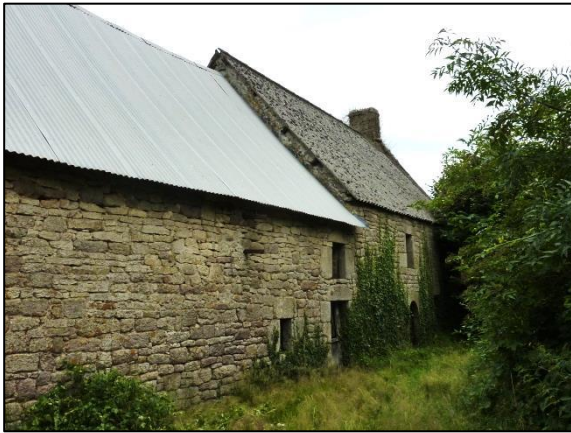
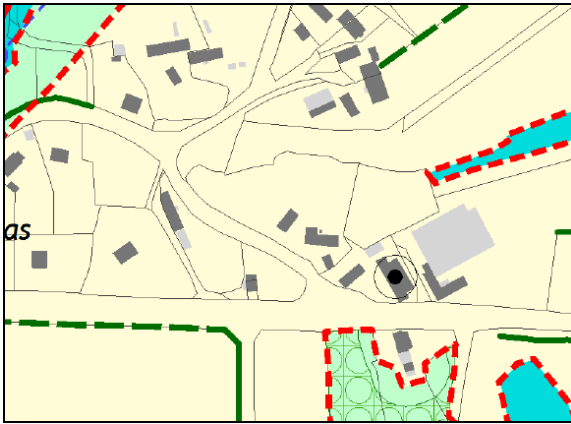
Impact sur l'activité agricole

Le bâtiment s'intègre dans un ensemble bâti plus important et habité et son terrain d'assiette est directement desservi par une voie communale puis un chemin privé existant et longeant l'ensemble bâti ; aucune nouvelle voie d'accès n'est donc à envisager. La présence d'autres habitations autour du bâtiment fait que ni les distances d'épandage ni les distances d'implantation de nouveaux bâtiments d'élevage ne seraient impactées en cas de changement de destination du bâtiment identifié.

Il existe un siège d'exploitation dans le hameau mais le bâtiment identifié se trouve à l'extérieur du périmètre sanitaire. Le changement de destination de ce bâtiment n'aurait donc aucun impact sur les activités agricoles et aucun conflit d'usage n'est à prévoir.

LOCUNEL

1 bâtiment identifié



Description du bâtiment : environnement et caractéristiques

Locunel est un hameau relativement étendu structuré le long de l'ancienne voie principale. Le bâtiment identifié se situe au sud-est du hameau, en bordure de la départementale.

Le bâtiment identifié est composé de deux entités. Une première partie tout à fait au sud et qui pourrait être considérée comme une habitation (pas de trace d'usage agricole, architecture riche) jouit d'un très beau cachet (plusieurs éléments architecturaux du XVIIe) et marque l'entrée de cette propriété le long de la départementale. La seconde partie venant donc dans l'alignement de ce premier édifice est un peu plus rustique mais demeure elle aussi en très bel état de conservation ; elle présente des volumes très intéressants et une belle porte chanfreinée et sculptée et plusieurs ouvertures chanfreinées d'origine, datant possiblement de la seconde moitié du XVIIe ou de la première moitié du XVIIIe. L'ensemble forme une propriété tout à fait homogène.

La réhabilitation possible de ce bâtiment permettrait de qualifier l'entrée de ce hameau sur l'axe principal départemental et de sauvegarder un patrimoine très intéressant.

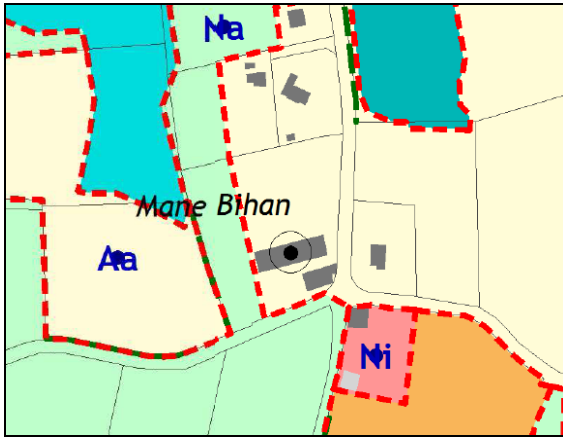
Impact sur l'activité agricole

Le bâtiment s'intègre dans un ensemble bâti plus important et habité et son terrain d'assiette est directement desservi par une voie communale et la départementale ; aucune nouvelle voie d'accès n'est donc à envisager. Le bâtiment est situé dans le périmètre sanitaire d'une exploitation agricole située à l'arrière des bâtiments. Toutefois, la présence d'autres habitations autour du bâtiment identifié (sans compter la partie sud du bâtiment qui peut déjà être considérée comme une habitation) fait que ni les distances d'épandage ni les distances d'implantation de nouveaux bâtiments d'élevage ne seraient impactées en cas de changement de destination du bâtiment identifié.

On recense un siège d'exploitation dans le hameau et le bâtiment identifié se trouve à l'intérieur du périmètre sanitaire. Néanmoins, il est prévu que l'agriculteur cesse son activité dans quelques mois, sans qu'il y ait une reprise de l'exploitation ensuite (mise aux normes).

MANE BIHAN

1 bâtiment identifié





Description du bâtiment : environnement et caractéristiques

Mane Bihan constitue un hameau de petite taille, structuré autour d'un carrefour le long de la route de Lanvaudan. Il est composé de bâtiments très différents : maisons anciennes en pierre, maisons contemporaines de type pavillon, maison de la reconstruction, yourtes, ancien garage agricole... Le hameau abrite également une activité économique (atelier de fabrication de yourtes).

Le bâtiment identifié, l'ancien garage agricole, présente un intérêt par la rareté de ce type de constructions dans un contexte rural. Son architecture est tout à fait emblématique des garages des années 1950/1960. Le bâtiment se caractérise par un fronton maçonné sur chaque pignon avec une composition de façade simple, symétrique mais très élégante. Une belle charpente métallique se développe sur la longueur de l'édifice. Les ouvertures toutes identiques et de forme cintrée sont de belle dimension et se composent d'un quadrillage acier très fin. Le rythme très régulier de ces fenêtres sur les façades confère à l'ensemble une réelle qualité architecturale.

La réhabilitation possible de ce bâtiment permettrait de sauvegarder un patrimoine très original et rare dans le secteur rural, tout en requalifiant le cœur du hameau aujourd'hui délaissé par cette friche ainsi que par l'habitation contigüe datant de l'après-guerre, elle aussi très intéressante architecturalement (en particulier certaines ouvertures avec quadrillage acier similaire à celles du garage ou l'enduit ciment travaillé en quenelles).

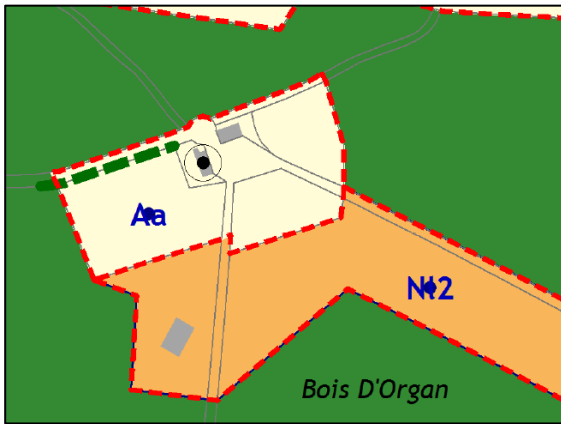
Impact sur l'activité agricole

Le bâtiment s'intègre dans un ensemble bâti plus important et habité et son terrain d'assiette est directement desservi par la route départementale ; aucune nouvelle voie d'accès n'est donc à envisager. La présence d'autres habitations autour du bâtiment font que ni les distances d'épandage ni les distances d'implantation de nouveaux bâtiments d'élevage ne seraient impactées en cas de changement de destination du bâtiment identifié. Enfin, il n'y a pas de siège d'exploitation dans le hameau.

Il n'y a aucune exploitation agricole dans le hameau. Le changement de destination de ce bâtiment n'aurait donc aucun impact sur les activités agricoles.

LE BOIS D'ORGAN

1 bâtiment identifié



Description du bâtiment : environnement et caractéristiques

Le Bois d'Organ est situé dans un espace boisé important. Le bâtiment en question appartenait à un ancien corps de ferme, il s'agissait d'un bâtiment d'exploitation disjoint de l'habitation.

De dimensions satisfaisantes, le bâtiment présente une certaine sobriété avec peu de détails architecturaux mais une façade antérieure assez symétrique, aux ouvertures avec linteaux droits, et un état de conservation très intéressant pour une restauration qui corrigerait les éléments plus récents venus dénaturer la façade.

La réhabilitation possible de ce bâtiment permettrait de valoriser ce hameau.

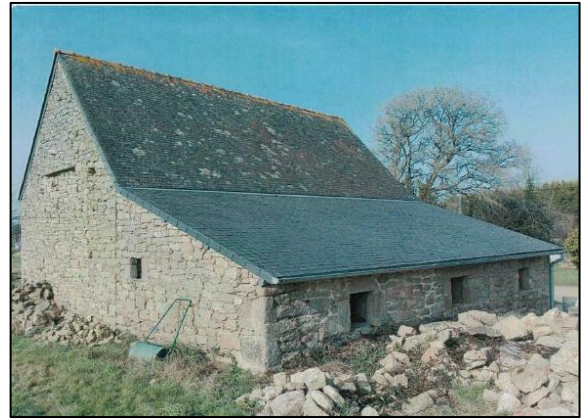
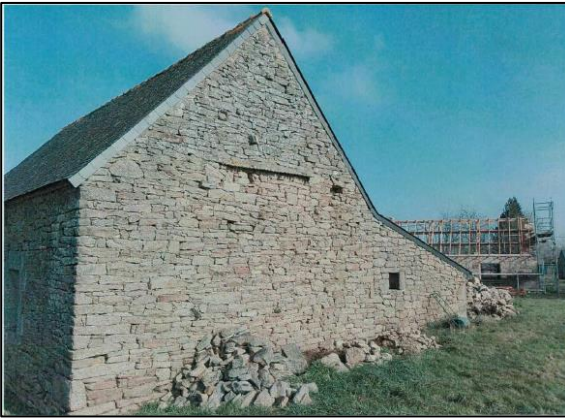
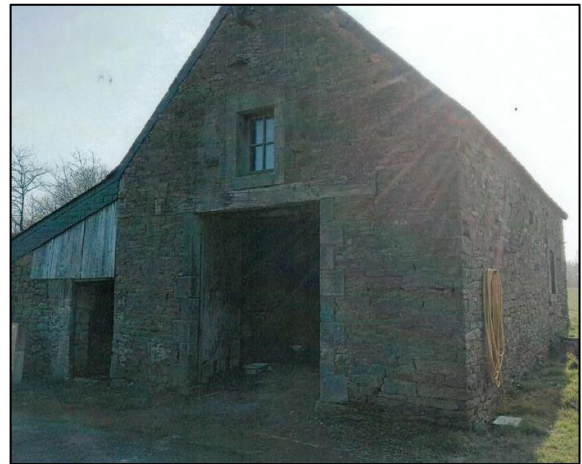
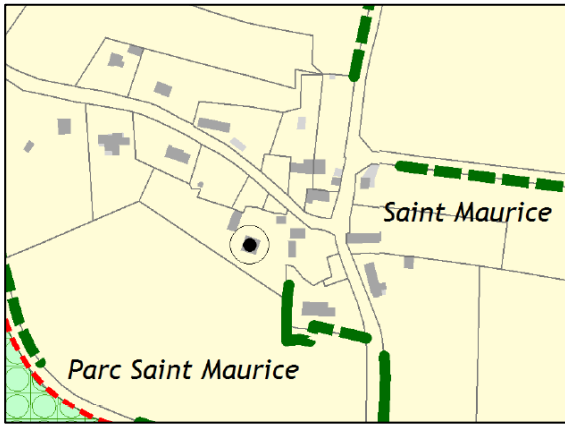
Impact sur l'activité agricole

Le bâtiment s'intègre dans un ensemble bâti habité et son terrain d'assiette est directement desservi par une voie communale puis un chemin privé existant et longeant l'ensemble bâti ; aucune nouvelle voie d'accès n'est donc à envisager. La présence d'autres habitations autour du bâtiment fait que ni les distances d'épandage ni les distances d'implantation de nouveaux bâtiments d'élevage ne seraient impactées en cas de changement de destination du bâtiment identifié.

Il n'existe pas de siège d'exploitation dans le secteur. Le changement de destination de ce bâtiment n'aurait donc aucun impact sur les activités agricoles et aucun conflit d'usage n'est à prévoir.

SAINT-MAURICE

1 bâtiment identifié



Description du bâtiment : environnement et caractéristiques

Saint-Maurice abrite une quinzaine d'habitation dont certaines très récentes et employant des matériaux modernes et des architectures peu homogènes avec le patrimoine alentours. Néanmoins, le village recèle d'intéressants bâtiments, pour certains réhabilités.

Ce bâtiment identifié retient l'attention de par sa situation en milieu de parcelle et ses dimensions importantes accentuées par une toiture ayant conservé les pentes d'origine de la chaumière.

La réhabilitation possible de ce bâtiment permettrait d'améliorer la qualité de ce hameau, notamment par la mise en valeur d'un élément du patrimoine homogène et qualitatif.

Impact sur l'activité agricole

Le bâtiment s'intègre dans un ensemble bâti plus important et habité et son terrain d'assiette est directement desservi par une voie communale ; aucune nouvelle voie d'accès n'est donc à envisager. La présence d'autres habitations autour du bâtiment fait que ni les distances d'épandage ni les distances d'implantation de nouveaux bâtiments d'élevage ne seraient impactées en cas de changement de destination du bâtiment identifié.

Il n'y a aucune exploitation agricole dans le hameau. Le changement de destination de ce bâtiment n'aurait donc aucun impact sur les activités agricoles.